

# Årsredovisning

## Brf Domaren 4

Org nr 769627-1795

Styrelsen för Brf Domaren 4

avger härmed årsredovisning för  
räkenskapsåret 2019-01-01– 2019-12-31



# Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 3-5 |
| Resultaträkning        | 6   |
| Balansräkning          | 7   |
| Kassaflödesanalys      | 9   |
| Noter                  | 10  |
| Underskrifter          | 14  |

## Kontaktinformation

Brf Domaren 4

Norra Strandvägen 6/ Rådmansgatan 3, 832 41 Frösön

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens fastighet

### Byggnad

Föreningen förvärvade 2014-06-24 fastigheten Domaren 4 på Frösön i Östersunds kommun av Fastighets AB Hornsgatan1. Adress; Norra Strandvägen 6/Rådmansgatan 3

Huset byggdes 1947 och består av ett flerfamiljshus om 21 lägenheter med källare, typkod 320.

### Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan för bostäder är 1 324 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök med en genomsnittlig yta av 46 kvm

16 st 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 63 kvm

3 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 74 kvm

Av dessa lägenheter 21 lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

På fastigheten finns 8 p platser, 10 carports samt 2 garage.

### Avgifter och hyror

Intäkter från hyresrätterna utgör cirka 22 % av föreningens totala intäkter.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

## Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2019;

|         |                  |
|---------|------------------|
| Byggnad | 10 400 000       |
| Mark    | <u>3 498 000</u> |
|         | 13 898 000       |

## Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme. I fastigheten finns en värmeväxlare och i lägenheterna vattenradiatorer. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

## Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-21 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2018-09-26.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-13.

## Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

## Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 23 medlemmar fördelade på 18 medlemslägenheter samt 3 hyresgäster.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Den tekniska förvaltningen inklusive trappstädning har utförts av HSB Mitt.

Avtal finns med Jämtkraft om el- och fjärrvärmeleverans

Avtal finns med COM Hem för kabel-TV.

## Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-23 haft följande sammansättning

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Håkan Gyllander      | Ledamot   |
| Mattias Andersson    | Ledamot   |
| Hans Beijer          | Ledamot   |
| Ernst Norenus        | Ledamot   |
| Kim Alsterlund Bjuhr | Suppleant |

## Revisorer

Deloitte AB

## Valberedning

Annie Waldeblad o Anna Söderberg

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden och därutöver ett flertal informella möten om löpande frågor, främst kring underhåll.



## Årets överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse kan enligt stadgarna köparen debiteras en överlåtelseavgift på 2,5

% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet.

## Årets händelser

Drift och underhåll under året.

- Renovering, mycket välgjord, och målning av putsen på husgrunden på fastigheten Norra Strandvägen utfördes under sommaren.
- Två nya torkskåp i tvättstugan har installerats.
- Besiktning av balkonger har utförts av HSB. Inga brister hittades.
- Besiktning av tak på bägge fastigheterna har gjorts av HSB Byggservice. Den visade på betydande behov av reparation och underhåll av främst panelen runt takkupor samt skoning runt skorsten. Därtill stort behov av målning. Takpannor behöver dock inte bytas. Se vidare under planering.
- Komplettering av uteplats har gjorts, grillen har målats, ett avlastningsbord till grillen har byggts och ett partytält har inköpts.
- Smärre åtgärder gällande lösa fönster, kranvatten med dålig lukt och rensning av vägbrunnar (p g a återkommande översvämningar) har gjorts.
- Fönsterbleck och foder runt källarfönster har satts upp.

## Övrigt samt planering inför 2020

- Byte av åldrad undercentral till värmexlaren i källaren. Detta har f ö i skrivande stund utförts i januari.
- Renovering av tak, både ankommet trävirke och skoning runt skorsten ska göras under 2020. Därtill målning av vitt trävirke på bägge fastigheterna. Dessa åtgärder blir kostnadskrävande och styrelsen bedömer att nya lån behöver tas.

## Föreningens ekonomi

Två av föreningen tre lån har satts om under året med bindningstider på fyra resp fem år. Ett av lånen amorteras nu mer, på sikt eftersträvar vi s k rak amortering.

P g a stigande priser på fjärrvärme, el, sophämtning, snöröjning och övrig service samt för att ta höjd inför planerad dyr takrenovering beslutades om höjning av månadsavgifterna för 2020 på 5 %. De tre

hyresrätterna höjdes med 2 %. Även planerad ökad amortering motiverade höjningarna.

Årets resultat visar på ett underskott av 168 tkr. Likvidflödet från årets verksamhet visar på ett positivt likvidflöde på 165 tkr, eftersom avskrivningar inte påverkar likvidflödet. Ser

man på det totala likvidflödet inklusive förändringar i rörelseresultatet, investeringar, upplåning samt amorteringar visar det på ett positivt kassaflöde på 81 tkr.

### Förändring Eget kapital

|                                | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Yttre fond     | Balanserat resultat | Årets resultat  | Totalt           |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>10 704 505</b>  |                     | <b>102 096</b> | <b>-2 121 991</b>   | <b>-204 498</b> | <b>8 480 112</b> |
| Resultatdisp enl stämma:       |                    |                     |                |                     |                 | 0                |
| Avsättning till yttre fond     |                    |                     | 30 555         | -30 555             |                 | 0                |
| Balanseras i ny räkning        |                    |                     |                | -204 498            | 204 498         | 0                |
| Årets resultat                 |                    |                     |                |                     | -167 705        | -167 705         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>10 704 505</b>  | <b>0</b>            | <b>132 651</b> | <b>-2 357 044</b>   | <b>-167 705</b> | <b>8 312 407</b> |

### Flerårsöversikt

|                                            | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|--------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr                       | 1 046  | 988    | 981    | 931    | 911    |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr     | -168   | -204   | -158   | -1 696 | -144   |
| Soliditet, %                               | 46,3%  | 46,6%  | 47,0%  | 47,2%  | 51,9%  |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr      | 648    | 605    | 605    | 562    | 549    |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr            | 8 457  | 8 535  | 8 622  | 8 708  | 8 535  |
| Värmekostnad per uthyrd kvm                | 126    | 130    | 121    | 128    | 113    |
| Elkostnad per kvm bostadsrättsyta          | 35     | 34     | 29     | 33     | 34     |
| Vattenkostnad per uthyrd kvm               | 31     | 26     | 23     | 15     | 15     |
| Räntekostnad i förhållande till intäkterna | 20,52% | 24,00% | 24,48% | 24,82% | 25,98% |
| Genomsnittlig skuldränta, % *              | 2,26%  | 2,47%  | 2,48%  | 2,40%  | 2,48%  |
| Fastighetens belåningsgrad, % **           | 54,22% | 53,75% | 53,36% | 52,98% | 55,74% |

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

### Resultatdisposition

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: |            |
| Balanserat resultat                              | -2 357 044 |
| Årets resultat                                   | -167 705   |
|                                                  | <hr/>      |
|                                                  | -2 524 749 |
| Styrelsen föreslår att:                          |            |
| Till yttre fond avsätts                          | 41 694     |
| I ny räkning överföres                           | -2 566 443 |
|                                                  | <hr/>      |
|                                                  | -2 524 749 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

|                                                   | Not | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                          |                          |
| Avgifter och hyresintäkter                        | 1   | 1 046 011                | 987 638                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 046 011</b>         | <b>987 638</b>           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| <b>Fastighetskostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Driftskostnader                                   | 2   | -604 255                 | -565 251                 |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -61 739                  | -60 251                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4   | -333 520                 | -329 723                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-999 514</b>          | <b>-955 225</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>46 497</b>            | <b>32 413</b>            |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>         |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                     |     | 403                      | 150                      |
| Räntekostnader fastighetslån                      |     | -214 605                 | -237 061                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-167 705</b>          | <b>-204 498</b>          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-167 705</b>          | <b>-204 498</b>          |

## BALANSRÄKNING

|                                              | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
| Byggnader, mark och markanläggning           | 5   | 17 437 994        | 17 751 088        |
| Inventarier                                  | 6   | 74 297            | 69 029            |
|                                              |     | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |     | <b>17 512 291</b> | <b>17 820 117</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>17 512 291</b> | <b>17 820 117</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                   |                   |
| Skattefordran                                |     | 0                 | 68                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7   | 36 851            | 35 457            |
|                                              |     | <hr/>             | <hr/>             |
|                                              |     | <b>36 851</b>     | <b>35 525</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | 404 777           | 323 768           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>441 628</b>    | <b>359 293</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>17 953 919</b> | <b>18 179 410</b> |

## BALANSRÄKNING

|                                              | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 10 704 505        | 10 704 505        |
| Yttre reparationsfond                        |     | 132 651           | 102 096           |
|                                              |     | <b>10 837 156</b> | <b>10 806 601</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -2 357 044        | -2 121 991        |
| Årets resultat                               |     | -167 705          | -204 498          |
|                                              |     | <b>-2 524 749</b> | <b>-2 326 489</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>8 312 407</b>  | <b>8 480 112</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 8   | 9 331 483         | 9 444 144         |
|                                              |     | <b>9 331 483</b>  | <b>9 444 144</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8   | 123 968           | 97 688            |
| Leverantörsskulder                           |     | 47 307            | 33 206            |
| Skatteskulder                                |     | 28 917            | 28 077            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9   | 109 837           | 96 183            |
|                                              |     | <b>310 029</b>    | <b>255 154</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>17 953 919</b> | <b>18 179 410</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                             | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                             |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                             | 46 497                   | 32 413                   |
| Årerföring gjorda avskrivningar                                                             | 333 520                  | 329 723                  |
| <b>Kassaflöden från den löpande verksamheten<br/>före betalda räntor och inkomstskatter</b> | <b>380 017</b>           | <b>362 136</b>           |
| Erhållen ränta                                                                              | 403                      | 150                      |
| Erlagd ränta                                                                                | -214 605                 | -237 061                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                             | <b>165 815</b>           | <b>125 225</b>           |
| <b>Förändring av rörelseresultat</b>                                                        |                          |                          |
| Kundfordringar - förändring                                                                 | 0                        | 0                        |
| Övriga kortfr. fordringar - förändring                                                      | -1 326                   | 24 874                   |
| Kortfristiga skulder - förändring                                                           | 28 595                   | -12 986                  |
| <b>Kassaflöde från rörelseresultat</b>                                                      | <b>27 269</b>            | <b>11 888</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                             |                          |                          |
| Investering i anläggningstillgång                                                           | -25 694                  | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                             | <b>-25 694</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                            |                          |                          |
| Amortering av skuld                                                                         | -86 381                  | -97 407                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                            | <b>-86 381</b>           | <b>-97 407</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                     | <b>81 009</b>            | <b>39 706</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                       | <b>323 768</b>           | <b>284 062</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                         | <b>404 777</b>           | <b>323 768</b>           |

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

|                  |     |
|------------------|-----|
| Byggnader        | 2%  |
| Markanläggningar | 5%  |
| Inventarier      | 20% |

### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. För hyreshus är det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 377 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället.

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Personal

Föreningen har inga anställda och inga styrelsearvoden har utbetalats under året.

## Upplysningar till enskilda poster

| Not 1 Hyresintäkter            | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter bostadsrätt        | 723 964                  | 676 603                  |
| Hyreintäkter bostäder          | 231 343                  | 222 445                  |
| Hyresintäkter garage o p-plats | 66 625                   | 63 775                   |
| Övriga tillägg                 | 19 200                   | 19 200                   |
| Överlåtelse o pantavgifter     | 4 867                    | 5 647                    |
| Övriga intäkter                | 12                       | -32                      |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 046 011</b>         | <b>987 638</b>           |

| Not 2 Driftkostnader          | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Fastighetsskötsel</u>      |                          |                          |
| Fastighetsskötsel entreprenad | -81 971                  | -72 455                  |
| Snöröjning o markunderhåll    | -13 545                  | -11 090                  |
| Städning                      | 0                        | -17 500                  |
| Material                      | -2 677                   | -13 654                  |
| Besiktningskostnader          | -24 868                  | -18 570                  |
| Övriga externa kostnader      | -3 885                   | 0                        |
| <b>Summa</b>                  | <b>-126 946</b>          | <b>-133 269</b>          |
| <u>Underhåll</u>              |                          |                          |
| Underhåll installationer      | 0                        | -20 143                  |
| <b>Summa</b>                  | <b>0</b>                 | <b>-20 143</b>           |

|                               |                 |                |
|-------------------------------|-----------------|----------------|
| <u>Reparationer</u>           |                 |                |
| Reparation bostäder           | -2 539          | 0              |
| Reparation gemensamma lokaler | -690            | 0              |
| Reparation installationer     | -44 492         | -12 341        |
| Reparation utvändigt          | -59 654         | -35 405        |
| Reparation tomt               | 0               | -5 090         |
| <b>Summa</b>                  | <b>-107 375</b> | <b>-52 836</b> |

|                                             |                 |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u> |                 |                 |
| El                                          | -46 714         | -44 651         |
| Värme                                       | -167 245        | -171 574        |
| Vatten o avlopp                             | -40 765         | -34 999         |
| Sophämtning                                 | -35 665         | -34 281         |
| Kabel tv, bredband, porttelefon             | -26 068         | -23 021         |
| <b>Summa</b>                                | <b>-316 457</b> | <b>-308 526</b> |

|                                                          |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Övriga driftskostnader</u>                            |                   |                   |
| Fastighetsförsäkring                                     | -24 560           | -22 400           |
| Fastighetsskatt bostad                                   | -28 917           | -28 077           |
| <b>Summa</b>                                             | <b>-53 477</b>    | <b>-50 477</b>    |
| <b>Summa driftkostnader</b>                              | <b>-604 255</b>   | <b>-565 251</b>   |
| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>                    | <b>2019-01-01</b> | <b>2018-01-01</b> |
|                                                          | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| Förvaltningsarvode                                       | -31 876           | -31 500           |
| Revisionskostnader                                       | -16 688           | -16 250           |
| Övriga administrationskostnader                          | -13 175           | -12 501           |
| <b>Summa</b>                                             | <b>-61 739</b>    | <b>-60 251</b>    |
| <b>Not 4 Avskrivningar enligt plan</b>                   | <b>2019-01-01</b> | <b>2018-01-01</b> |
|                                                          | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| Avskrivningar på byggnader                               | -306 104          | -306 104          |
| Avskrivningar på markanläggningar                        | -6 990            | -6 990            |
| Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer | -20 426           | -16 629           |
| <b>Summa</b>                                             | <b>-333 520</b>   | <b>-329 723</b>   |
| <b>Not 5 Byggnader, mark och markanläggning</b>          |                   |                   |
| <b>Byggnader</b>                                         | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| Ingående anskaffningsvärde                               | 15 305 195        | 15 305 195        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>          | <b>15 305 195</b> | <b>15 305 195</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                       | -1 319 580        | -1 013 476        |
| Årets avskrivningar enligt plan                          | -306 104          | -306 104          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>   | <b>-1 625 684</b> | <b>-1 319 580</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                          | <b>13 679 511</b> | <b>13 985 615</b> |
| <b>Mark</b>                                              | <b>3 646 980</b>  | <b>3 646 980</b>  |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                            | <b>17 326 491</b> | <b>17 632 595</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                   |                   |                   |
| Byggnader                                                | 10 400 000        | 7 800 000         |
| Mark                                                     | 3 498 000         | 2 385 000         |
| <b>Summa</b>                                             | <b>13 898 000</b> | <b>10 185 000</b> |

## Markanläggningar

|                                                        |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 139 811           | 139 811           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>139 811</b>    | <b>139 811</b>    |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -21 318           | -14 328           |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -6 990            | -6 990            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-28 308</b>    | <b>-21 318</b>    |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                          | <b>111 503</b>    | <b>118 493</b>    |
| <b>Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark</b>  | <b>17 437 994</b> | <b>17 751 088</b> |

## Not 6 Maskiner o inventarier

|                                                        | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 120 670        | 120 670        |
| Årets inköp                                            | 25 694         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>146 364</b> | <b>120 670</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -51 641        | -35 012        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -20 426        | -16 629        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-72 067</b> | <b>-51 641</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>74 297</b>  | <b>69 029</b>  |

## Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

|                               | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring        | 10 540        | 9 804         |
| Förutbetald fastighetsskötsel | 21 023        | 20 493        |
| Förutbetald kabel-tv          | 5 288         | 5 160         |
| <b>Summa</b>                  | <b>36 851</b> | <b>35 457</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

| Kreditgivare                          | Ränta | Villkors<br>ändring | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|---------------------------------------|-------|---------------------|------------------|------------------|
| Swedbank                              | 2,31% | 2024-04-25          | 3 968 926        | 3 984 977        |
| Swedbank                              | 2,40% | 2022-04-25          | 3 484 025        | 3 486 855        |
| Swedbank                              | 2,07% | 2023-10-25          | 2 002 500        | 2 070 000        |
| avgår kortfristig del                 |       |                     | -123 968         | -97 688          |
| <b>Summa</b>                          |       |                     | <b>9 331 483</b> | <b>9 444 144</b> |
| <b>Nästa års beräknade amortering</b> |       |                     | <b>123 968</b>   | <b>97 688</b>    |
| Amortering år 2-5                     |       |                     | 495 872          | 390 752          |
| Amortering efter år 5                 |       |                     | 8 835 611        | 9 053 392        |
| <b>Summa skuld</b>                    |       |                     | <b>9 455 451</b> | <b>9 541 832</b> |

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                              | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda avgifter                        | 75 408            | 56 644            |
| Upplupen ränta                               | 23 995            | 4 795             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>10 434</u>     | <u>34 744</u>     |
| <b>Summa</b>                                 | <b>109 837</b>    | <b>96 183</b>     |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                             | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar      | 10 500 000        | 10 500 000        |
| <b>Summa</b>                | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |

|                              |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Eventualförpliktelser</b> | <b>Inga</b> | <b>Inga</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|

Östersund / 2020

Mattias Andersson

Håkan Gyllander

Hans Beijer

Ernst Norenus

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2020

Deloitte AB  
Jon Nilsson  
Auktoriserad revisor