



# ÅRSREDOVISNING 2019

*för*

***Bostadsrättsföreningen Glöden***

*org.nr 769613-6576*

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31**

| Innehåll                                  | Sida   |
|-------------------------------------------|--------|
| Förvaltningsberättelse                    | 1-4    |
| Resultaträkning                           | 5      |
| Balansräkning                             | 6-7    |
| Ställda panter och ansvarsförbindelser    | 7      |
| Notanteckningar                           | 8-13   |
| Underskrifter                             | 13     |
| Uppkommen förlust vid fastighetsförvärvet | Bilaga |

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-10. Nuvarande stadgar registrerades 2006-01-10 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-16 hos Bolagsverket

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Glöden 1             | 2007    | Lund   |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Självrisk för denna står föreningen för.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1943

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2678 kvadratmeter.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Total markyta:   | 3 052 kvadratmeter |
| Total boarea:    | 2 515 kvadratmeter |
| Total lokalarea: | 163 kvadratmeter   |

### Lägenheter

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt

Varav

|       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
| 10    | 12    | 17    | 1     | -     |

| Verksamhet i lokalerna | Yta    | Löptid      |
|------------------------|--------|-------------|
| Förråd                 | 21 kvm | tillsvidare |
| Lokal                  | 18 kvm | tillsvidare |
| Förråd                 | 8 kvm  | tillsvidare |
| Kontor                 | 61 kvm | tillsvidare |
| Förråd                 | 23 kvm | tillsvidare |
| Lager                  | 32 kvm | tillsvidare |

### **Byggnadens tekniska status**

Det finns en underhållsplan där byggnadens tekniska status framgår och vilka underhållsarbeten som är aktuella redovisas. Underhållsplanen upprättades 2017 och sträcker sig till 2047.

### **Avtal**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Ekonomiska förvaltning      | Debtor Ekonomiconsult |
| Fastighetsskötsel           | Clifa                 |
| Internet- och TV-leverantör | Telia fiber           |
| Projektledning              | Rotpartner            |

### **Medlemmar**

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 st överlåtit.

Ny medlemmar är:

Magnus Engström, lgh 26

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

Avgift tas ut om en tiondels prisbasbelopp per år från medlemmen till den lägenhet som uthyrs i andra hand.

Andrahandsuthyrningar under året har varit Lgh 6, Gustav Wollmark, Lgh 36 Josefine Gunnedhed, Lgh 20 Anna Svensson och Lgh 17, Moa Sundell.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under året sammanträtt 11 gånger och har sedan sista ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

|                |         |                  |
|----------------|---------|------------------|
| Daniel Nilsson | Ledamot | T.o.m 2020       |
| Rind Hesarod   | Ledamot | T.o.m 2020       |
| Hans Nordgren  | Ledamot | Omval t.o.m 2021 |
| Ida Linnersten | Ledamot | T.o.m 2020       |
| Hanna Bruce    | Ledamot | T.o.m 2020       |
| Peter Fransson | Ledamot | Nyval t.o.m 2021 |
| Jacob Fryklund | Ledamot | Nyval t.o.m 2021 |

### **Revisorer**

Arne Loyd, ordinarie.

### **Valberedning**

Tobias Ramstig och Caroline Dahlgren.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

## Väsentliga händelser under året

Under året har omfattande renoveringsarbeten påbörjats som avser totalrenovering av tak inklusive utbyte av takpannor. Omfogning av fasader och skorstenar. Utbyte av fönster och balkongdörrar. Håltagning för komplettering av tilluftsventilation. Renoveringen beräknas avslutas under 2020.

## Föreningens ekonomi

Föreningen har 2014 upprättat en flerårsbudget som sträcker sig fram till 2019.

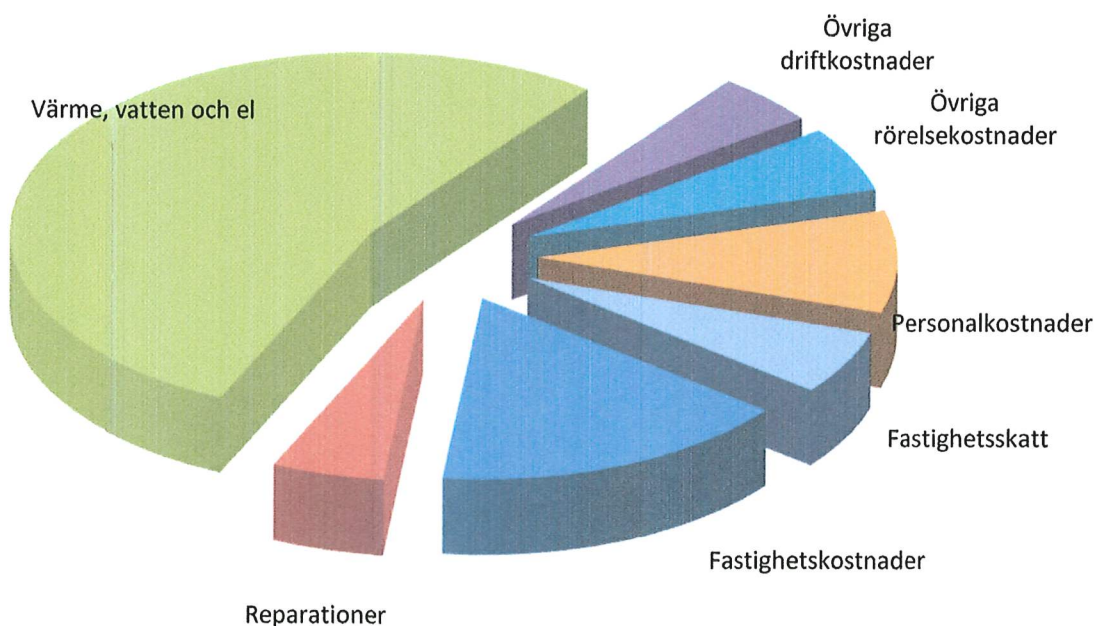
### Flerårsöversikt

Belopp i kr

|                                   | 2019      | 2018      | 2017      | 2016      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 981 110 | 2 040 365 | 2 018 460 | 2 006 889 |
| Resultat efter finansiella poster | 65 009    | 196 607   | 195 125   | -309 318  |
| Soliditet                         | 52%       | 53%       | 63%       | 63%       |
| Årsavgifter / kvm                 | 758       | 758       | 758       | 758       |
| Värmekostnad / kvm totalyta       | 149       | 151       | 155       | 162       |
| Elkostnad / kvm totalyta          | 26        | 21        | 19        | 15        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta      | 18        | 25        | 22        | 22        |

Föreningen beskattas efter inkomstslaget näringsverksamhet.

### Kostnadsfördelning



**Förändring i eget kapital**

|                                                                 | <b>Insats<br/>kapital</b> | <b>Uppskrivn.<br/>fond</b> | <b>Upplåtelse<br/>avgifter</b> | <b>Yttre fond</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>Belopp vid årets början</b>                                  | 23 878 038                | 26 469 201                 | 4 525 195                      | 915 636           | -30 073 879                   |
| Korrigeringar från 2007                                         |                           |                            |                                |                   |                               |
| Vinstdisp. enligt beslut av<br>föreningsstämma                  |                           |                            |                                |                   |                               |
| Ianpråktagande av medel<br>yttre fond                           |                           |                            |                                |                   |                               |
| Avsättn. till reserv medel<br>för framtida underhåll            |                           |                            |                                | 103 095           | -103 095                      |
| Återföring av<br>uppskrivningsfond enligt<br>styrelsens förslag |                           | -191 744                   |                                |                   | 191 744                       |
| Årets resultat                                                  |                           |                            |                                |                   | 65 009                        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                                  | <b>23 878 038</b>         | <b>26 277 457</b>          | <b>4 525 195</b>               | <b>1 018 731</b>  | <b>-29 920 221</b>            |

**Förslag till vinstdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -29 985 230 |
| Årets vinst         | 65 009      |
|                     | <hr/>       |
|                     | -29 920 221 |

Styrelsen föreslår att:

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Till reserverade medel för framtida<br>fastighetsunderhåll avsätts | -109 662    |
| Upplösning av uppskrivningsfonden                                  | 191 744     |
| I ny räkning överföres                                             | -29 838 139 |

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av medföljande  
balans- och resultaträkningen.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                            | 1   | 1 980 110                | 2 040 365                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>1 980 110</b>         | <b>2 040 365</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                  | 2   | -53 534                  | -32 279                  |
| Övriga externa kostnader                   | 3,4 | -908 726                 | -1 068 096               |
| Personalkostnader                          | 5   | -96 711                  | -94 689                  |
| Avskrivning av materiella tillgångar       | 6   | -558 747                 | -416 758                 |
| Resultat utrang. av materiella tillgångar  |     | -35 208                  | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-1 652 925</b>        | <b>-1 611 821</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>327 185</b>           | <b>428 543</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster   |     | 5 524                    | 5 857                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -267 699                 | -237 793                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-262 175</b>          | <b>-231 936</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>65 009</b>            | <b>196 607</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |     |                          |                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>65 009</b>            | <b>196 607</b>           |
| <b>Skatter</b>                             |     |                          |                          |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>65 009</b>            | <b>196 607</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2019-12-31            | 2018-12-31            |
|-----------------------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                       |                       |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                       |                       |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       | 7   |                       |                       |
| Byggnader och mark                            |     | 43 108 028            | 36 842 665            |
| Maskiner och inventarier                      |     | 99 839                | 49 646                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>43 207 867</b>     | <b>36 892 311</b>     |
| <br><b>Summa anläggningstillgångar</b>        |     | <br><b>43 207 867</b> | <br><b>36 892 311</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                       |                       |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                | 8   |                       |                       |
| Hysesfordringar                               |     | 0                     | 9 597                 |
| Övriga fordringar                             |     | 25                    | 48                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 30 763                | 30 269                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>30 788</b>         | <b>39 914</b>         |
| <br><b>Kassa och bank</b>                     | 9   |                       |                       |
| Kassa och bank                                |     | 7 612 205             | 12 008 357            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>7 612 205</b>      | <b>12 008 357</b>     |
| <br><b>Summa omsättningstillgångar</b>        |     | <br><b>7 642 993</b>  | <br><b>12 048 271</b> |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                   |     | <br><b>50 850 861</b> | <br><b>48 940 583</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                               | Not    | 2019-12-31            | 2018-12-31            |
|-------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>           |        |                       |                       |
| <b>Eget kapital</b>                       |        |                       |                       |
| <i>Bundet eget kapital</i>                |        |                       |                       |
| Inbetalda insatser                        |        | 23 878 038            | 23 878 038            |
| Uppskrivningsfond                         |        | 26 277 457            | 26 469 201            |
| Upplåtelseavgifter                        |        | 4 525 195             | 4 525 195             |
| Fond för yttre underhåll                  |        | 1 018 731             | 915 636               |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>          |        | <b>55 699 421</b>     | <b>55 788 070</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                 |        |                       |                       |
| Balanserat resultat                       |        | -29 985 230           | -30 270 487           |
| Årets resultat                            |        | 65 009                | 196 607               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>           |        | <b>-29 920 221</b>    | <b>-30 073 879</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                 |        | <b>25 779 200</b>     | <b>25 714 191</b>     |
| <br><i>Långfristiga skulder</i>           |        |                       |                       |
|                                           | 11, 12 |                       |                       |
| Skulder till kreditinstitut               |        | 22 143 000            | 22 503 000            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>         |        | <b>22 143 000</b>     | <b>22 503 000</b>     |
| <br><i>Kortfristiga skulder</i>           |        |                       |                       |
|                                           | 13     |                       |                       |
| Leverantörsskulder                        |        | 2 294 650             | 90 057                |
| Skatteskuld                               |        | 6 489                 | 3 274                 |
| Övriga kortfristiga skulder               |        | 44 250                | 43 951                |
| Kortfristig del till kreditinstitut       |        | 360 000               | 360 000               |
| Förutbetalda avgifter                     |        | 140 380               | 138 490               |
| Upplupna kostnader                        |        | 82 892                | 87 620                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>      |        | <b>2 928 661</b>      | <b>723 392</b>        |
| <br><b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |        | <br><b>50 850 861</b> | <br><b>48 940 583</b> |

### **Redovisningsprinciper**

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

### **Intäktsredovisning**

Årsavgifterna redovisas fördelad över den period den avser.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd med tillämpning av följande avskrivningsprinciper.

|                         | Procent | År  |
|-------------------------|---------|-----|
| Byggnader och mark      | 1,00%   | 100 |
| Standardförbättringar   | 3,33%   | 30  |
| Uppgradering tvättstuga | 2,50%   | 40  |
| Elanläggning            | 2,00%   | 50  |
| Stambyte                | 2,00%   | 50  |
| Pågående renoveringar   | 2,00%   | 50  |
| Inventarier             | 10,00%  | 10  |

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering till fond för yttre underhåll redovisas som en omföring från fritt till bundet eget kapital när behörigt organ har fattat beslut och beslutet är genomfört.

Användning av fond för yttre underhåll redovisas som en omföring från bundet till fritt eget kapital när behörigt organ fattat beslut och beslutet är genomfört.

### **Uppskrivningsfond**

Återföring av uppskrivningsfond redovisas som en omföring från bundet till fritt eget kapital enligt styrelsen förslag till årsstämman.

Återföringen sker med samma belopp som avskrivningar på uppskrivningsfond byggnad.

Notanteckningar

|                                        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Not 1      Nettoomsättning             |                          |                          |
| Årsavgifter                            | 1 874 664                | 1 873 368                |
| Hysesintäkter bostäder                 | 49 692                   | 49 692                   |
| Hysesintäkter lokaler                  | 46 358                   | 104 675                  |
| <b>Intäktskorrigeringar</b>            |                          |                          |
| Avgift för andrahandsuthyrningar       | 9 336                    | 11 002                   |
| Påminnelseavgifter och övriga intäkter | 60                       | 1 628                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>1 980 110</b>         | <b>2 040 365</b>         |

Not 2      Råvaror och förnödenheter

Underhållskostnader

|                                        |               |               |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Underhåll Förbättringar                | 8 610         | 0             |
| Underhåll Tvättstuga                   | 25 737        | 1 438         |
| Underhåll Lås                          | 3 125         | 2 663         |
| Underhåll Elinstallationer             | 3 425         | 5 050         |
| Underhåll VVS                          | 0             | 2 140         |
| Underhåll Gård                         | 9 595         | 14 056        |
| Underhåll Lägenhet                     | 700           | 6 932         |
| Underhåll Fönster                      | 2 342         | 0             |
| <b>Summa Råvaror och förnödenheter</b> | <b>53 534</b> | <b>32 279</b> |

Not 3      Övriga externa kostnader

Driftskostnader

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| El och gas                    | 69 607         | 55 773         |
| Fjärrvärme                    | 400 139        | 404 553        |
| Vatten och avlopp             | 49 363         | 67 106         |
| Sophämning                    | 47 287         | 45 871         |
| Tillsynsavtal värmeanläggning | 0              | 18 750         |
| Rep -och underhåll            | 1 952          | 5 655          |
| Försäkringspremier            | 30 164         | 26 604         |
| Snöröjning                    | 2 872          | 10 929         |
| Fastighetsskötsel             | 104 832        | 96 096         |
| Tele- och datakommunikation   | 18 912         | 18 584         |
| Trappstädning                 | 56 700         | 55 986         |
| <b>Summa Driftskostnader</b>  | <b>781 828</b> | <b>805 907</b> |

|                          | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Övriga kostnader</u>  |                          |                          |
| Fastighetsskatt          | 60 620                   | 57 130                   |
| Förbrukningsmaterial     | 4 952                    | 2 299                    |
| Revisionsarvode          | 5 250                    | 5 125                    |
| Ekonomisk förvaltning    | 43 793                   | 41 265                   |
| Administration           | 2 904                    | 4 161                    |
| Bankkostnader            | 0                        | 146 375                  |
| Inkassotjänster          | 3 939                    | 0                        |
| Avgift till organisation | 5 440                    | 5 340                    |
| Styrelse och möte        | 0                        | 494                      |
| Summa övriga kostnader   | 126 898                  | 262 189                  |

**Övriga externa kostnader** **908 726** **1 068 096**

Not 4 Ersättning till revisor

|                                      |              |              |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Ersättning till extern revisor       | 5 250        | 5 125        |
| <b>Summa ersättning till revisor</b> | <b>5 250</b> | <b>5 125</b> |

Not 5 Personalkostnader

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <u>Styrelsearvode</u>          |               |               |
| Arvode till styrelse           | 77 000        | 74 500        |
| <u>Sociala avgifter</u>        |               |               |
| Sociala avgifter               | 19 711        | 20 189        |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>96 711</b> | <b>94 689</b> |

Not 6 Avskrivning av materiella tillgångar

|                                                   |                |                |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnad                               | 16 656         | 16 656         |
| Avskrivning standardförbättringar                 | 2 074          | 5 074          |
| Avskrivning tvättstuga                            | 1 995          | 3 209          |
| Avskrivning elanläggning                          | 1 689          | 1 689          |
| Avskrivning stambyte                              | 192 179        | 192 179        |
| Avskrivning pågående renoveringar                 | 136 937        |                |
| Avskrivning uppskrivningsfond                     | 191 744        | 191 744        |
| Avskrivning inventarier                           | 12 472         | 6 206          |
| <b>Summa avskrivning av materiella tillgångar</b> | <b>555 747</b> | <b>416 758</b> |

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

**Byggnad**

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 11 639 744        | 11 639 744        |
| Årets utrangering                               | -48 563           |                   |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 816 650           | 816 650           |
| <b>Utgående ackumulerande anskaffningsvärde</b> | <b>12 407 832</b> | <b>12 456 394</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 891 183        | -1 672 376        |
| Årets avskrivning                               | -217 594          | -218 808          |
| Årets utrangering                               | 13 355            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b>     | <b>-2 095 422</b> | <b>-1 891 183</b> |
| <b>Bokfört värde</b>                            | <b>10 312 409</b> | <b>10 565 211</b> |

|                                    | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Pågående arbete</b>             |                          |                          |
| Ingående nerlagda kostnader        | 0                        | 0                        |
| Årets nerlagda kostnader           | 6 846 846                | 0                        |
| <b>Utgående nerlagda kostnader</b> | <b>6 846 846</b>         | <b>0</b>                 |
| Ingående avskrivningar             | 0                        | 0                        |
| Årets avskrivningar                | -136 937                 | 0                        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-136 937</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Bokfört värde</b>               | <b>6 709 909</b>         | <b>0</b>                 |

#### Uppskrivningsfond byggnad och mark

Uppskrivningsfonden bokades upp i samband med förvärvet av Järnloket AB

| Taxeringvärde 2007                          | Andel | Uppskrivningsfond | Andel             |
|---------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnad 15 859 000                          | 67,1% | 19 174 435        | 67,1%             |
| Mark 7 766 000                              | 32,9% | 9 401 475         | 32,9%             |
| 23 625 000                                  |       | 28 575 910        |                   |
| Ingående uppskrivningsfond                  |       |                   |                   |
| Uppskrivning av byggnad                     |       | 19 174 435        | 19 174 435        |
| Uppskrivning av mark                        |       | 9 401 475         | 9 401 475         |
| <b>Utgående uppskrivningsfond</b>           |       | <b>28 575 910</b> | <b>28 575 910</b> |
| Ingående avskrivningar                      |       | -2 298 456        | -2 106 712        |
| Årets avskrivning                           |       | -191 744          | -191 744          |
| <b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b> |       | <b>-2 490 200</b> | <b>-2 298 456</b> |
| <b>Bokfört värde</b>                        |       | <b>26 085 710</b> | <b>26 277 454</b> |

#### Taxeringsvärde

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetens taxeringsvärde | 36 554 000 | 34 365 000 |
| varav markvärde             | 17 000 000 | 15 800 000 |

#### Taxeringsvärdets uppdelning

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 36 000 000 | 34 000 000 |
| Lokaler  | 554 000    | 365 000    |

#### Inventarier

|                                                 |                |                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 102 982        | 102 982        |
| Inköp under året                                | 62 665         | 0              |
| Utrangeringar under året                        | -18 375        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerande anskaffningsvärde</b> | <b>147 272</b> | <b>102 982</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -53 336        | -47 130        |
| Årets avskrivningar                             | -12 472        | -6 206         |
| Utrangeringar under året                        | 18 375         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b>     | <b>-47 433</b> | <b>-53 336</b> |
| <b>Bokfört värde</b>                            | <b>99 839</b>  | <b>49 646</b>  |

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa materiella tillgångar</b> | <b>43 207 867</b> | <b>36 892 311</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|

2019-01-01      2018-01-01  
2019-12-31      2018-12-31

Not 8      Kortfristiga fordringar

|                                      |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Hysesfordringar                      | 0             | 9 597         |
| Skattekonto                          | 25            | 28            |
| Övriga fordringar                    | 0             | 20            |
| Förutbetalda försäkringspremier      | 10 186        | 9 792         |
| Övriga förutbetalda kostnader        | 20 577        | 20 477        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> | <b>30 788</b> | <b>39 914</b> |

Not 9      Kassa och bank

|                             |                  |                   |
|-----------------------------|------------------|-------------------|
| Företagskonto Handelsbanken | 5 998 309        | 10 399 984        |
| Placeringskonto SBAB        | 1 613 897        | 1 608 373         |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>7 612 205</b> | <b>12 008 357</b> |

Not 11      Långfristiga skulder

|                                                          |            |
|----------------------------------------------------------|------------|
| Amorteringar 2 - 5 år                                    | 1 440 000  |
| Amorteringar efter 5 året vid bibehållen amorteringsplan | 20 703 000 |

|                                   | Omsättn.dag | Ränta % | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------|-------------|---------|-------------------|-------------------|
| SBAB                              |             |         | 0                 | 0                 |
| Stadshypotek 194469               | Fast lån    | 1,34    | 7 883 000         | 7 883 000         |
| Stadshypotek 194468               | Fast lån    | 1       | 7 750 000         | 7 750 000         |
| Stadshypotek 194467               | Fast lån    | 1,25    | 6 870 000         | 7 230 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |             |         | <b>22 503 000</b> | <b>22 863 000</b> |

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Tillkommande amortering för året |         |         |
| Nästa års amortering             | 360 000 | 364 084 |

|        |                                            |            |            |
|--------|--------------------------------------------|------------|------------|
| Not 12 | Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|        | Fastighetsinteckningar / pantbrev          | 23 200 000 | 23 200 000 |
|        | Ansvarsförbindelser                        | Inga       | Inga       |

| Not 13 | Kortfristiga skulder | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--------|----------------------|------------|------------|
|        |                      | 2019-12-31 | 2018-12-31 |

Upplupna kostnader

|                    |        |        |
|--------------------|--------|--------|
| Lägenhetsunderhåll | 0      | 1281   |
| Vatten och avlopp  | 5 452  | 5 827  |
| Sophämtning        | 4 033  | 3 896  |
| El-gas             | 7 876  | 5 867  |
| Fjärrvärme         | 54 307 | 57 056 |
| Snöröjning         | 0      | 2 873  |
| Administration     | 339    | 330    |
| Revisionsarvode    | 5 000  | 5 000  |
| Räntekostnader     | 5 885  | 5 490  |

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Summa upplupna kostnader</b> | <b>82 892</b> | <b>87 620</b> |
|---------------------------------|---------------|---------------|

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Ett omfattande renoveringsarbete påbörjades under 2019 som omfattar takrenovering, ventilationsåtgärder, omfogning av fasader, fönsterbyte samt byte av balkongdörrar..  
Avtal är tecknat med Rotpartner för projektledning.  
Arbetet fortlöper under 2020 då det beräknas att bli färdigställt.

**Definition av nyckeltal**

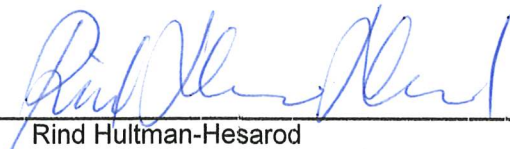
Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter och intäktskorrigeringar

Resultat efter finansnetto: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Övriga nyckeltal: Intäkt per bostadsrättsyta och kostnader per total boarea enligt taxeringsbevis.

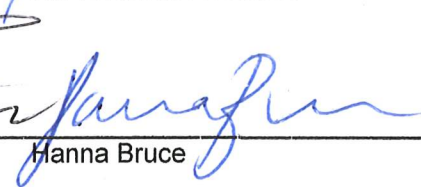
Lund den 14 / 4 -2020

Daniel Nilsson

Rind Hultman-Hesarod

Ida Linnersten

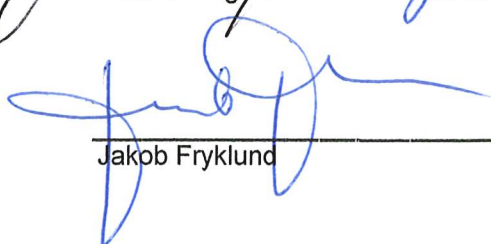
 

Hans Nordgren

Hanna Bruce



Peter Fransson



Jakob Fryklund

Uppkommen förlust i samband med bostadsrättsföreningens bildande och förvärvet av fastigheten 2007.

Bostadsrättsföreningen Glöden bildades 2007 genom förvärv av Järnloket AB.

Ett aktiebolag vars huvudverksamhet var att bedriva uthyrning av bostäder i fastigheten Glöden 1.

När ett aktiebolag säljs värderas bolagets aktier och köparen övertar alla tillgångar och skulder.

Järnlokets aktier värderas till 15 678 565, därav ett aktiekapital på 100 000, fastigheten hade ett skattemässigt restvärde på 1 924 094, varav markvärde 816 650.

Fastighetens marknadsväde uppgick till 30 500 000.

Det är värdet i det egna kapitalet som säljaren erhåller och då gjordes ett ovillkorat aktieägartillskott på 12 997 344 för att uppnå marknadsvärdet på fastigheten.

När säljaren erhållit likvid för det egna kapitalet i Järnloket AB likvideras aktiebolaget och aktiernas värde skrevs ner och för att möta den uppkomna förlusten skrevs fastigheten värde upp genom en uppskrivningsfond.

Sammanfattningsvis är det sättet fastigheten förvärvades på, säljaren kunde skatta för försäljning av aktier istället för försäljning av näringsfastighet.

Den uppkomna förlusten är rent bokföringsmässig och är ingen värdemätare på föreningens ekonomiska status och har inget samband med föreningens framtida ekonomiska förhållande.

Hänvisar till not 10 i tilläggsupplysningar till årsredovisningen, ackumulerad förlust redovisas under fritt eget kapital och uppskrivningsfonden redovisas under bundet eget kapital.

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Glöden

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Glöden**  
Org nr: 769613-6576

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Glöden**, Lund för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av bokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

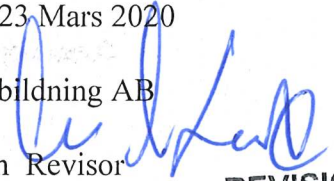
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i bokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bokföringslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skurup den 23 Mars 2020

Revision Utbildning AB  
Arne Loyd  
Civilekonom Revisor

  
**REVISION UTBILDNING AB**  
Kallsjö 21 274 93 SKURUP  
Mobil: 0721-815670  
Orgnr: 669014-2724 Bgnr: 896-6659