

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Käranden 6369 i Lund  
Org nr: 7696111983



PA  
BY  
OK SL  
CO

---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 7  |
| Balansräkning .....          | 8  |
| Kassaflödesanalys .....      | 10 |
| Noter .....                  | 11 |

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Käranden 6369 i Lund  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-03 och nuvarande stadgar antogs på föreningsstämman 2018.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är något lägre än förgående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 114% till 133%.

I resultatet ingår avskrivningar med 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 983 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Käranden 3 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2004. Fastighetens adress är Parternas gränd 63, 65, 67 och 69 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard          | Antal                |
|-------------------|----------------------|
| 2 rum och kök     | 16 st                |
| 3 rum och kök     | 12 st                |
| 4 rum och kök     | 12 st                |
| Total tomtarea    | 3 182 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 2 768 m <sup>2</sup> |

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde         | 48 800 000 kr |
| Förgående års taxeringsvärde | 45 000 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DB", "OK", and "W".

**Föreningen har ingått följande avtal**

| Leverantör | Avtal                 |
|------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Fastighetsskötsel     |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning   |

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Käranden. Samfälligheten Käranden har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Käranden GA:5. Gemensamhetsanläggningen består av cykel- och gångvägar samt hänvisningsskyltar och andra nödvändiga anordningar. Vidare ansvara gemensamhetsanläggningen även för lekplatser och rekreationsytor med tillhörande utrustning.

Delägare i Samfälligheten är;

| Delägare                 | Andelstal     | Andelstal i procent |
|--------------------------|---------------|---------------------|
| Brf Käranden 5-9         | 2 473         | 7,753 %             |
| Brf Käranden 11-13       | 3 126         | 9,801 %             |
| Brf Käranden 15-19       | 2 473         | 7,753 %             |
| Brf Käranden 21-29       | 4 036         | 12,654 %            |
| Brf Käranden 31-41       | 4 968         | 15,576 %            |
| Brf Käranden 43-45       | 1 563         | 4,900 %             |
| Brf Käranden 47-57       | 4 968         | 15,576 %            |
| Brf Käranden 63-69       | 3 312         | 10,384 %            |
| Brf Käranden 71-79       | 4 129         | 12,945 %            |
| Förvaltning AB S:t Petri | 848           | 2,659 %             |
|                          | <b>31 896</b> | <b>100 %</b>        |

**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 reparationer för 96 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 995 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 359 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 32 043 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 068 tkr (386 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 995 tkr (359 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning         | År   |
|---------------------|------|
| Underhåll av förråd | 2018 |

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

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Olof Holst                 | Ordförande     | 2020                                  |
| Heidi Stålros              | Sekreterare    | 2020                                  |
| Fredrik Andersson          | Kassör         | 2020                                  |
| Nina Reistad               | Ledamot        | 2021                                  |
| Camilla Olén               | Ledamot        | 2021                                  |
| Christina Geijer           | Ledamot        | 2020                                  |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b>      | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Martin Johnsson, Moore Malmö AB | Auktoriserad revisor | 2020                                  |
| <b>Valberedning</b>             |                      | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
| Dennis Wildmark                 |                      | 2020                                  |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

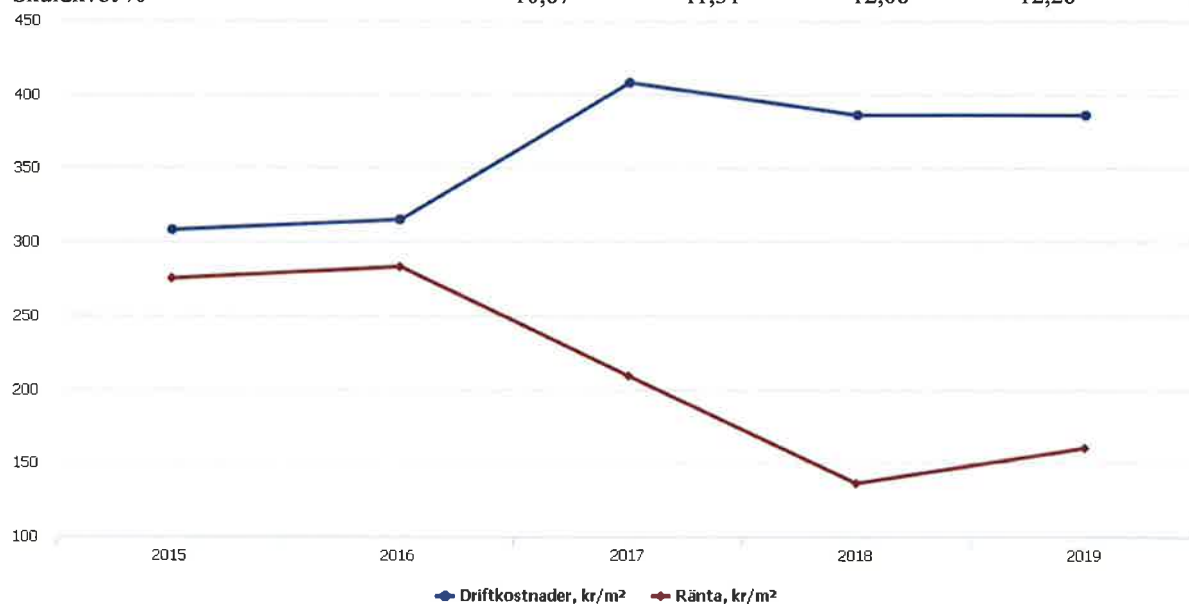
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 964 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "P.H.", "A.H.", "A.H.", "R.", and "L.O."

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                | 2 808  | 2 769  | 2 770  | 2 824  | 2 721  |
| Resultat efter finansiella poster              | 322    | 358    | 243    | 309    | 327    |
| Resultat exklusive avskrivningar               | 983    | 1 019  | 905    | 971    | 989    |
| Soliditet %                                    | 60     | 59     | 58     | 58     | 57     |
| Likviditet %                                   | 133    | 114    | 163    | 237    | 189    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 964    | 950    | 950    | 950    | 918    |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>              | 386    | 386    | 408    | 315    | 308    |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                       | 160    | 136    | 209    | 283    | 275    |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                         | 11 290 | 11 615 | 12 085 | 12 527 | 12 780 |
| Skuldkvot %                                    | 10,87  | 11,31  | 12,08  | 12,28  | 13,00  |



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                    | Bundet            |                  | Fritt               |                |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Medlemsinsatser   | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början              | 50 022 000        | 1 590 712        | -3 443 404          | 357 706        |
| Disposition enl.<br>årsstämmobeslut  |                   |                  | 357 706             | -357 706       |
| Reservering underhållsfond           |                   | 995 000          | -995 000            |                |
| Ianspråktagande av<br>underhållsfond |                   | 0                | 0                   |                |
| Årets resultat                       |                   |                  |                     | 321 626        |
| <b>Vid årets slut</b>                | <b>50 022 000</b> | <b>2 585 712</b> | <b>-4 080 698</b>   | <b>321 626</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                   | -3 085 699        |
| Årets resultat                        | 321 626           |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -995 000          |
| <b>Summa</b>                          | <b>-3 759 072</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 759 072**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

RA  
bf  
27  
10

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                       |       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 2 808 336                | 2 768 880                |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 67 213                   | 72 534                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |       | <b>2 875 549</b>         | <b>2 841 414</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                    | Not 4 | -1 069 518               | -1 068 339               |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -319 479                 | -317 106                 |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -61 110                  | -59 796                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -661 594                 | -661 714                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |       | <b>-2 111 700</b>        | <b>-2 106 956</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>763 849</b>           | <b>734 459</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |       | -442 223                 | -376 753                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |       | <b>-442 223</b>          | <b>-376 753</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>321 626</b>           | <b>357 706</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>321 626</b>           | <b>357 706</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |       | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8 | 79 341 836        | 80 003 430        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>79 341 836</b> | <b>80 003 430</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |       | <b>79 341 836</b> | <b>80 003 430</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |       | 60                | 60                |
| Övriga fordringar                             |       | 53 267            | 53 085            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |       | 0                 | 63 925            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>53 327</b>     | <b>117 070</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                |       | 1 393 740         | 1 312 400         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>1 393 740</b>  | <b>1 312 400</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |       | <b>1 447 067</b>  | <b>1 429 470</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |       | <b>80 788 903</b> | <b>81 432 899</b> |

PA  
B  
W  
W

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |            |            |
| Eget kapital                                 |            |            |
| Bundet eget kapital                          |            |            |
| Medlemsinsatser                              | 50 022 000 | 50 022 000 |
| Fond för yttre underhåll                     | 2 585 712  | 1 590 712  |
| Summa bundet eget kapital                    | 52 607 712 | 51 612 712 |
| Fritt eget kapital                           |            |            |
| Balanserat resultat                          | -4 080 699 | -3 443 404 |
| Årets resultat                               | 321 626    | 357 706    |
| Summa fritt eget kapital                     | -3 759 072 | -3 085 699 |
| Summa eget kapital                           | 48 848 640 | 48 527 013 |
| SKULDER                                      |            |            |
| Långfristiga skulder                         |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 9      | 30 850 000 |
| Summa långfristiga skulder                   | 30 850 000 | 31 650 000 |
| Kortfristiga skulder                         |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 9      | 400 000    |
| Leverantörsskulder                           | 19 661     | 88 872     |
| Skatteskulder                                | 108 560    | 106 080    |
| Övriga skulder                               | 0          | 180        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 10     | 562 043    |
| Summa kortfristiga skulder                   | 1 090 264  | 1 255 886  |
| Summa eget kapital och skulder               | 80 788 903 | 81 432 899 |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2019-12-31       | 2018-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                  |                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 321 626          | 357 706           |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                  |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 661 594          | 661 714           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>983 220</b>   | <b>1 019 420</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                   |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | 63 743           | -27 300           |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | -65 623          | -377 506          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>981 340</b>   | <b>614 614</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                  |                   |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                  |                   |
| Förändring av skuld                                                                 | -900 000         | -1 000 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-900 000</b>  | <b>-1 000 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>81 340</b>    | <b>-385 386</b>   |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                | <b>1 312 400</b> | <b>1 697 786</b>  |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                  | <b>1 393 740</b> | <b>1 312 400</b>  |
| <b>Upplysning om betalda räntor</b>                                                 |                  |                   |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning                                     |                  |                   |
| <b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>                                            | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

FA  
 BG  
 2019  
 2018  
 10

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## 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              | 120      |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 2 669 136                | 2 629 680                |
| Elavgifter                   | 139 200                  | 139 200                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>2 808 336</b>         | <b>2 768 880</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bredbandsintäkter                      | 55 200                   | 55 200                   |
| Övriga ersättningar                    | 11 553                   | 12 972                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0                        | 2                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 460                      | 4 360                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>67 213</b>            | <b>72 534</b>            |

## Not 4 Driftkostnader

|                                      | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -86 681                  |
| Reparationer                         | -96 088                  | -35 437                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -55 080                  | -54 000                  |
| Samfällighetsavgifter                | -51 139                  | 0                        |
| Försäkringspremier                   | -25 486                  | -24 865                  |
| Kabel- och digital-TV                | -79 581                  | -62 911                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -1 268                   | 0                        |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Serviceavtal                         | -5 005            | 0                 |
| Obligatoriska besiktningar           | -94 012           | -18 404           |
| Snö- och halkbekämpning              | 0                 | -25 107           |
| Drift och förbrukning, övrigt        | -8 000            | 0                 |
| Förbrukningsmaterial och inventarier | -2 508            | -1 877            |
| Vatten                               | -55 696           | -127 803          |
| Fastighetsel                         | -218 872          | -232 971          |
| Uppvärmning                          | -326 794          | -343 662          |
| Sophantering och återvinning         | -44 542           | -42 458           |
| Fastighetsservice                    | -5 447            | -12 164           |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>-1 069 518</b> | <b>-1 068 339</b> |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                                            | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode                         | -259 262                 | -272 388                 |
| Lokalkostnader                             | -850                     | 0                        |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -15 625                  | -15 625                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -8 125                   | -700                     |
| Kreditupplysningar                         | -400                     | -838                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 595                   | -15 930                  |
| Representation                             | -409                     | 0                        |
| Kontorsmateriel                            | -3 425                   | -875                     |
| Telefon och porto                          | -4 936                   | -4 850                   |
| Bankkostnader                              | -1 650                   | -1 650                   |
| Advokat och rättegångskostnader            | -7 500                   | 0                        |
| Övriga externa kostnader                   | -8 702                   | -4 250                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-319 479</b>          | <b>-317 106</b>          |

#### Not 6 Personalkostnader

|                                | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -46 500                  | -45 500                  |
| Sociala kostnader              | -14 610                  | -14 296                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-61 110</b>           | <b>-59 796</b>           |

#### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                                                                | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -394 238                 | -394 310                 |
| Avskrivning Uppskrivning                                       | -267 356                 | -267 404                 |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-661 594</b>          | <b>-661 714</b>          |

SA  
by  
10

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | 45 764 463        | 45 764 463        |
| Mark                                                   | 9 200 000         | 9 200 000         |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>54 964 463</b> | <b>54 964 463</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | -3 573 305        | -3 178 995        |
|                                                        | <b>-3 573 305</b> | <b>-3 178 995</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -394 238          | -394 310          |
|                                                        | <b>-394 238</b>   | <b>-394 310</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-3 967 543</b> | <b>-3 573 305</b> |
| <b>Ackumulerade uppskrivningar</b>                     |                   |                   |
| Ingående uppskrivningar                                | 31 035 537        | 31 035 537        |
| Ingående avskrivningar på uppskrivning                 | -2 423 265        | -2 155 861        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp               | -267 356          | -267 404          |
| <b>Summa ackumulerade uppskrivningar</b>               | <b>28 344 916</b> | <b>30 768 133</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>79 341 836</b> | <b>80 003 430</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Byggnader                                              | 41 796 920        | 42 191 158        |
| Mark                                                   | 9 200 000         | 9 200 000         |
| Uppskrivning                                           | 28 344 916        | 30 768 133        |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                   |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>48 800 000</b> | <b>45 000 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>35 000 000</i> | <i>34 000 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>13 800 000</i> | <i>11 000 000</i> |

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 31 250 000        | 32 150 000        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -400 000          | -500 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>30 850 000</b> | <b>31 650 000</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB         | 0,96%      | 2020-11-19          | 9 000 000,00         | 0,00                    | 500 000,00         | 8 500 000,00         |
| SBAB         | 1,37%      | 2021-11-10          | 7 150 000,00         | 0,00                    | 200 000,00         | 6 950 000,00         |
| SBAB         | 1,71%      | 2022-09-16          | 7 875 000,00         | 0,00                    | 100 000,00         | 7 775 000,00         |
| SBAB         | 1,51%      | 2023-03-08          | 8 125 000,00         | 0,00                    | 100 000,00         | 8 025 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>32 150 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>900 000,00</b>  | <b>31 250 000,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Ovanstående tabell visar slutbetalningsdatum för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den delen man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 250 000 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

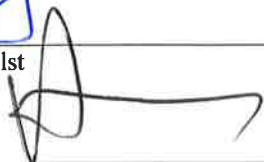
|                                                           | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 51 779         | 39 974         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 32 547         | 28 541         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 22 559         | 61 722         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 103 304        | 105 363        |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 164 797        | 127 225        |
| Upplupna försäkringskostnader                             | 0              | 24 865         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 187 057        | 173 064        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>562 043</b> | <b>560 754</b> |

| Not Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 000 000 | 36 000 000 |

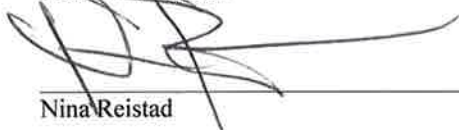
**Styrelsens underskrifter, Lund 2020- 05-13**



Olof Holst



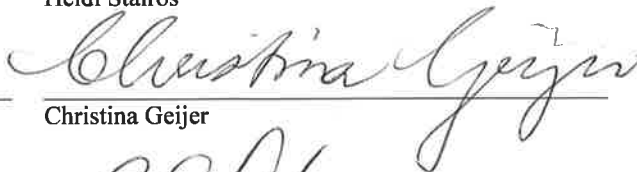
Fredrik Andersson



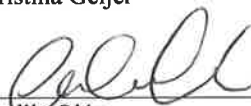
Nina Reistad



Heidi Stålros



Christina Geijer



Camilla Olén

**Min revisionsberättelse har lämnats, 2020-**

\_\_\_\_\_  
Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor  
Moore Malmö AB