ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Perstorp (737600-0803) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 58:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 13 april 1959 och nuvarande stadgar registrerades den 3 oktober 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Perstorp.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1961 på fastigheterna Klubban 16, Lodstocken 16 och Perstorp 21:9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Fasanvägen 2 A-B, 4 A-C, 6 A-B, 8 A-C i Perstorp.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

Rok	Antal	Yta m²
1	12	423
2	40	2 225
3	32	2 200
4	6	594
	90	**5 441**
Lokaler, hyresrätt	7	56
Garage	25	

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2018, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog. Det togs ett enhälligt beslut om antagande av normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 17, § 22, §31 och § 32, första beslutat av två.

Extra föreningsstämma angående stambytesledningar samt stadgeändring hölls den 20 juni 2018, varvid 43 röstberättigade medlemmar var representerade samt 17 fullmakter uppvisades. Stämman beslutade med 58 röster för och 2 röster emot (öppen röstning) att att utföra stamledningsbyte och badrumsrenovering i samtliga lägenheter. Stämman beslutar med 58 röster för och 2 röster emot att föreningen enligt § 34 i i Brf Fasanens stadgar, tillfälligt åtar sig ansvaret för reparation samt byte av inredning och utrustning i badrum. Föreningens ansvar ska gälla från tiden för byggstart i respektive badrum till dess godkänd slut-besiktning av respektive badrum föreligger.
Stämman beslutar enhälligt att anta normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5,

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lise Danielsson	ordförande, vald till stämman 2019
Janet Petersson	vice ordförande, vald till stämman 2020
Erika Sörensen	sekreterare, vald till stämman 2019
Kenneth Axelsson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Ann-Marie Persson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Per Sturesjö	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sven-Erik Sjöstrand och Irene Olsson med Sven-Erik Sjöstrand som sammankallande.

Under året har Lise Danielsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	**Avtalstyp**
Energi Sverige AB	elavtal, el
E.ON	elavtal, nät
Perstorps Fjärrvärme AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sonera Sverige AB	kabel-TV (uppgraderat för bredband)
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	trappstädning
HSB Skåne	jour felanmälan
HSB Skåne	systematiskt brandskydd
AVARN Security Solution AB	bevakning (störningsjour)
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Avtal finns med Telia Sonera Sverige AB för kabel-TV digital. Fibernätet är uppgraderat för bredband vilket innebär att föreningens medlemmar individuellt kan få tillgång till denna uppkoppling.

Energibesiktning är utförd av HSB Skåne år 2008
PCB-inventering är utförd år 2009 (utan anmärkning)
Radonmätning är utförd år 2011 (utan anmärkning)
El- och statusbesiktning är utförd åren 2012-2013
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) är utförd år 2015

Inglasning av balkong är tillåtet. Inglasningen skall godkännas av styrelsen. Bygglov sökes och bekostas av bostadsrättshavaren. Avtal skall upprättas mellan bostadsrättshavaren och föreningen avseende underhållsansvar m m.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 juli 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll
Under året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och inveteringar i fastigheten:
Byt dörren till sophuset.
Under hösten har man påbörjat stambyte som kommer att sträcka sig över hela år 2019.

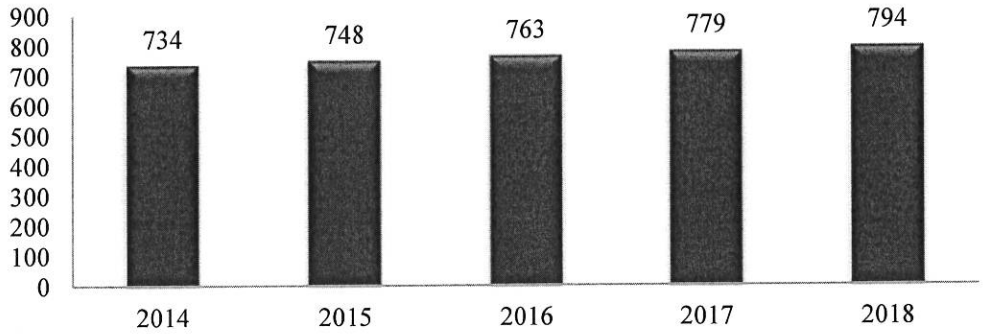
De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:
Ombyggnad av lägenheter (sammanslagning) utfört åren 2004, 2005 och 2006
Fasadrenovering utfört år 2007
Iordningställande av utemiljö utfört år 2007
Byggnation av miljöhus utfört år 2007
Byte fönster utfört år 2007
Installation av nytt låssystem utfört år 2009

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Injustering av värmesystem
Byte av undercentral
Byte av avlopps- och vattenstammar (badrumsrenovering).

Samtliga dessa åtgärder ligger i den nu påbörjade entreprenaden. Projektet väntas vara klart under slutet av år 2019.
Avtal har tecknats med Franssons Bygg AB, entrprenadskostnad kr 24 067 500 inkl moms. Avtal har tecknats med HSB Skåne om byggadministration.
Totalt är det budgterat med en kostnad på kr 28 532 500. Beräknad upplåning kr 24 300 000. Resterande del ska finansieras med egna medel.

Ekonomi
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 794 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2019-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 305 000 kr. Under året har föreningen amorterat 280 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 23 år.

Nya lån kommer att tas upp under 2019 för att finansiera badrumsrenoveringen. Total lånesumma 24 300 tkr. Första lånet på 5 000 tkr är lyft 2019-01-08, bindningstid 2023-12-30, räntesats 1,5%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	95
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	25
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	97

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 27 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 28 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 389	4 331	4 180	4 081
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 484	1 098	840	803
Eget kapital, tkr	7 166	5 681	4 583	3 744
Taxeringsvärde, tkr	17 155	17 155	17 155	16 229
-varav byggnad, tkr	13 535	13 535	13 535	13 317
Soliditet	46%	43%	36%	31%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	794	779	763	748
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	1 159	1 210	1 262	1 313
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	33	35	36	39
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	37%	38%	40%	44%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	24	82	60	134
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	16	15	53	51
Avskrivning/m² byggnadsyta	44	51	52	52

En snittlägenhet på 60 m² kan förenklat sägas vara belånad med 69 500 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 60 m² belöper en månadsavgift om ca 4 000 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	166 375	101 000	3 499 823	815 874	1 098 207	5 681 278
Balanseras i ny räkning				1 098 207	-1 098 207	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			133 000	-133 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-89 557	89 557		0
Årets resultat					1 484 279	1 484 279
Belopp vid årets utgång	166 375	101 000	3 543 266	1 870 637	1 484 279	7 165 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 914 080
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-133 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	89 557
Årets resultat	1 484 279
Summa till stämmans förfogande	**3 354 916**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	3 354 916

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 388 954	4 330 640
Övriga rörelseintäkter		16 881	24 369
Summa rörelseintäkter		**4 405 835**	**4 355 009**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 246 585	-2 313 979
Underhåll enligt plan		-89 557	-82 500
Övriga externa kostnader	3	-56 956	-272 316
Personalkostnader	4	-151 958	-154 537
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-243 477	-278 877
Summa rörelsekostnader		**-2 788 533**	**-3 102 209**
Rörelseresultat		**1 617 302**	**1 252 800**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		48 064	36 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 087	-191 034
Summa finansiella poster		**-133 023**	**-154 593**
Resultat efter finansiella poster		**1 484 279**	**1 098 207**
Årets resultat		**1 484 279**	**1 098 207**

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll		
Årets resultat	1 484 279	1 098 207
Reservering till fond för yttre underhåll	-133 000	-450 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	89 557	82 500
Över-/underskott efter disposition av underhåll	**1 440 836**	**730 707**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 293 052	8 536 529
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6	1 324 402	100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		*9 617 454*	*8 636 529*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		*500*	*500*
Summa anläggningstillgångar		**9 617 954**	**8 637 029**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 512	6 048
Aktuell skattefordran		15	0
Övriga fordringar	8	2 030 343	39 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15 600	23 320
Summa kortfristiga fordringar		*2 051 470*	*68 762*
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 500 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		*2 500 000*	*4 000 000*
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 347 864	651 495
Summa kassa och bank		*1 347 864*	*651 495*
Summa omsättningstillgångar		**5 899 334**	**4 720 256**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 517 288**	**13 357 285**

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		267 375	267 375
Fond för yttre underhåll		3 543 266	3 499 823
Summa bundet eget kapital		*3 810 641*	*3 767 198*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 870 637	815 874
Årets resultat		1 484 279	1 098 207
Summa fritt eget kapital		*3 354 916*	*1 914 080*
Summa eget kapital		**7 165 557**	**5 681 278**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 025 000	6 305 000
Summa långfristiga skulder		**6 025 000**	**6 305 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	280 000	280 000
Leverantörsskulder		1 085 969	331 860
Aktuella skatteskulder		0	5 498
Övriga skulder	14	506 717	425 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	454 044	328 180
Summa kortfristiga skulder		**2 326 730**	**1 371 007**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 517 288**	**13 357 285**

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 617 302	1 252 800
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	243 477	278 877
	1 860 779	*1 531 677*
Erhållen ränta	50 601	34 918
Erlagd ränta	-182 235	-192 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*1 729 146*	*1 374 508*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	6 180	93 621
Ökning/minskning av rörelseskulder	956 872	-47 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 692 197**	**1 420 905**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 224 402	-100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 224 402**	**-100 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-280 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-280 000**	**-280 000**
Årets kassaflöde	**1 187 795**	**1 040 905**
Likvida medel vid årets början	4 688 998	3 648 094
Likvida medel vid årets slut	5 876 794	4 688 998
	1 187 795	**1 040 905**

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	1 347 864	651 495
Kortfristiga, likvida placeringar	4 528 930	4 037 504
	5 876 794	**4 688 998**

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	82 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

1 Nettoomsättning

	2018	2017
Hyresintäkter lokaler	9 060	10 960
Hyresintäkter övrigt	87 620	88 410
Årsavgifter bostäder	4 321 512	4 236 756
Avsättning inre fond	-96 000	-96 000
Intäkter pant, överlåtelser	36 116	27 104
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	30 646	63 410
Summa nettoomsättning	**4 388 954**	**4 330 640**

2 Driftskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll	154 343	206 095
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	4 494	1 114
Snöröjning	47 333	32 625
El	136 230	115 751
Uppvärmning	665 601	757 049
Vatten, avlopp	473 507	466 009
Renhållning, sophämtning	134 480	132 245
Kabel-TV, internet	80 427	77 287
Fastighetsförsäkringspremier	46 528	49 656
Fastighetsskatt	55 378	55 378
Förvaltningsavtal	448 265	420 770
Summa drift	**2 246 585**	**2 313 979**

3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	0	188
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	750
Kontorsmaterial, tele, porto	8 841	3 504
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	9 209	104 078
Kundförluster	6 232	1 892
Bevakning, övriga riskkostnader	10 562	14 573
Externt revisionsarvode	8 913	9 138
Kostnader pant, överlåtelser	28 575	30 764
Övriga förvaltningskostnader	18 817	16 827
Medlemsavgifter	28 000	28 000
Övriga externa kostnader	110	0
Summa övriga externa kostnader	**56 956**	**272 316**

4 Personalkostnader

	2018	2017
Arvode styrelsen	35 800	39 200
Övrig lön/ersättning styrelsen	72 000	72 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Bilersättning	1 425	0
Övriga ersättningar och förmåner	4 020	4 020
Pensionskostnader	200	247
Sociala avgifter	33 513	34 070
Summa personalkostnader	**151 958**	**154 537**

Medelantalet anställda
Medelantalet anställda har varit 1 (föregående år 1) stycken.

5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31

Utrangering av fönster och fasader har skett med 580 000 kr år 2007
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2080

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2018-12-31
Ursp. byggnad (komp. indelad)	14 305 489	-6 208 737	-207 972	1961-2080	7 888 780
Ursprunglig mark	120 242				120 242
Miljöhus	402 590	-221 430	-20 130	2007-2026	161 030
Markanläggningar	307 500	-169 125	-15 375	2007-2026	123 000
Byggnader	**15 135 821**	**-6 599 292**	**-243 477**		**8 293 052**

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 015 579	15 015 579
Anskaffningsvärde mark	120 242	120 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 135 821**	**15 135 821**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-6 599 292	-6 320 415
Årets avskrivningar	-243 477	-278 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 842 769**	**-6 599 292**
Redovisat värde	**8 293 052**	**8 536 529**

Taxeringsvärde	2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	335 000	335 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	3 396 000	3 396 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	224 000	224 000
Summa taxeringsvärde	**17 155 000**	**17 155 000**

Fastighetsbeteckning: Klubban 16, Lodstocken 16 och Perstorp 21:9
Byggnads- och värdeår: 1961

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 16.

6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets början	100 000	0
Pågående arbeten fastigheter	1 224 402	100 000
Utgående redovisat värde	**1 324 402**	**100 000**

Pågående nyanläggning avser stamledningsbyte och badrumsrenovering. Total utgift beräknas bli 28 532 500 kr och arbetet beräknas vara klart 2019.

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
Utgående redovisat värde	**500**	**500**

8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1 413	1 890
Avräkningskonto HSB Skåne	2 028 930	37 504
Summa övriga fordringar	**2 030 343**	**39 394**

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald va	0	5 468
Förutbetald försäkring	11 371	0
Förutbetald bevakning	0	9 004
Upplupna ränteintäkter	4 229	6 767
Övriga interimsfordringar	0	2 081
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**15 600**	**23 320**

10 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2018-12-31	2017-12-31
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2019-01-04	2 500 000	4 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			**2 500 000**	**4 000 000**

11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Sparbanken Skåne transaktionskonto	1 347 864	651 495
Summa kassa och bank	**1 347 864**	**651 495**

12 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hyp AB	2,06%	2019-09-25	100 000	2 850 000	2 950 000
Swedbank Hyp AB	1,86%	2019-11-25	100 000	1 875 000	1 975 000
Nordea Hypotek	5,20%	2027-05-24	80 000	1 580 000	1 660 000
			280 000	**6 305 000**	**6 585 000**

Nästa års amortering beräknas uppgå till	280 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**6 025 000**	**6 305 000**
Genomsnittsränta vid årets utgång	2,79%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	1 120 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 905 000	

14 Övriga kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Fond för inre underhåll	465 550	421 784
Depositioner	37 482	0
Övriga kortfristiga skulder	3 685	3 685
Utgående värde	**506 717**	**425 469**

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el	18 048	0
Upplupen värme	76 798	0
Upplupet vatten	8 110	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	277 087	266 129
Upplupna räntekostnader	20 515	21 663
Beräknat arvode för revision	9 138	9 138
Övriga interimskulder	44 348	31 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**454 044**	**328 180**

16 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	10 866 000	10 866 000
Varav obelånade	1 280 000	1 280 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	**9 586 000**	**9 586 000**

Perstorp 2019-.....-.....
ort och datum

.....
Lise Danielsson

.....
Janet Petersson

.....
Erika Sörensen

.....
Kenneth Axelsson

.....
Ann-Marie Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-.....-.....

.....
Sven-Arne Frohm
Föreningsvald revisor

.....
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor