

Årsredovisning för

Brf Andra Långgatan 7

769604-8284

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Andra Långgatan 7, 769604-8284 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1999-09-22
Ekonomiska planen registrerades	2000-06-20
Stadgarnas registrerades	2015-08-05

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Torbjörn Fredriksson
Madelene Robinson-Geere
Andrea Jaup

Roll

Ordförande
Kassör
Sekreterare

Styrelsesuppleanter

Krister Larsson
Daniel Nilsson

Valberedning

Nanna Dunder
Åsa Fredholm

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2018-05-07. I stämman deltog 10 medlemmar som representerade 9 lägenheter.

Revisor

Rikard Zachrisson
Extern auktoriserad revisor

Z Revision och Rådgivning AB

Fakta om fastigheten

Fastigheten är med i ett bevarandeprogram för Göteborg.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2017 hos Sustend AB och sträcker sig fram till 2047.

Fastighetsbeteckning

Masthugget 9:12

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1878
Värdeår	1992
Total byggnadsyta	2 179 kvm
varav lägenhetsyta	1 958 kvm
varav lokalyta	211 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	20
Antal lokaler	3

Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 3-5 våningar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
-	7	11	2	-	-	20

Verksamhet i lokalerna

Restaurang Nagoya HB, löptid 2019-07-31

Butik Tekultur Albin Valsinger, löptid 2018-12-31

Salong Clara i Linné AB, Linda Olsson, löptid 2021-01-31

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Förebyggande skadedyrsavtal	Nomor AB
Serviceavtal samt portaltjänster	SafeTeam i Sverige AB
Abonemang IT-tjänst för underhållsplan	Sustend AB
Bredband och telefoni	Com Hem AB
Fågelsäkring	Anticimex AB
Elhandel	Vattenfall AB
Avfallshantering	Hans Andersson Recycling AB & Göteborgs Stad

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	33 medlemmar
Vid årets slut	33 medlemmar
Antal överlätelser under året	0 lägenheter

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	13 877 464			13 877 464
Upplåtelseavgifter	517 522			517 522
Fond för yttre underhåll enl. not	707 521		445 100	1 152 621
Summa bundet kapital	15 102 507	-	445 100	15 547 607
Ansamlad vinst / förlust	-4 624 873		-177 312	-4 802 185
Årets resultat	267 788	322 730	-267 788	322 730
Balanserat resultat	-4 357 085	322 730	-445 100	-4 479 455
Summa eget kapital	10 745 422	322 730	-	11 068 152

Fond för yttre underhåll

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Vid årets början	707 521	262 421
Avsättning till yttre fond	445 100	450 000
Enligt vinstdisposition föregående år		-4 900
	1 152 621	707 521

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen har tagit fram en långtidsbudget och underhållsplan. Viktiga underhållsprojekt har genomförts 2018 och fler kommer att genomföras 2019 och 2020. För att säkra föreningens ekonomi och se till att den är mycket stabil så höjdes avgifterna med 2,5% från och med 2018-01-01. Likviditeten har varit god och föreningen har tagit upp ett ytterligare lån om 400.000 kr i slutet av december för att finansiera underhållsprojekten.

Tekniskt underhåll:

Enligt årets underhållsplan har vi:

- målat och lagat puts på fasad innergård och gatuplan.
- målat och reparerat utsidan av alla fönster, fönsterfoder, takfot och fönsterbleck på innergård och på gatuplan förutom utsidan på alla fönster, fönsterbleck och fönsterfoder till takvåningarna på innergården.

- årlig undersökning av träpålar i vår grund.

Utöver underhållsplan har vi bytt värmerör till större dimension i lägenhet nr 14.

Bytt fönster i lägenhet nr 19.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts genom rotrenovering.
För tiden 1993 till förvärvet 2000-06-21 finns ej några tillgängliga uppgifter genom tidigare ägare.

1992-93 Rörstamsbyte
1992-93 Elstamsbyte
1992-93 Nyinstallation av hiss
1992-93 Omläggning av tak
1992-93 Omputsning av fasad
1992-93 Nytt gårdsbjälklag

Efter BRF:s bildande har nedan väsentliga åtgärder vidtagits till denna årsredovisnings avlämnande:

2000 Inköp av ny tvättmaskin samt uppgradering av den gamla
2000 Viss tilläggsisolering av vindarna samt byte av vissa element
2000 Lagning av skorstenar
2001 Renovering av soprum
2001 Plåtinklädnad av 2 st. av de största skorstenarna på husets framsida
2002 Ommålning av fasaden upptill klacken på husets framsida
2002 Byte av cirkulationspump
2002-03 Byggt 5 st. källarförråd
2003 Plåtinklädnad av resterande skorstenar
2003 Utvändig ommålning av 121 st. fönster
2003 Ommålning av en sida av plåttaket
2003 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende restaurang Yokohama
2003 Översyn och nyinstallation av 27 st. rökgasfläktar
2003 Renovering av trapphusdörrarna B, C och D
2003 Installation av el-sensorer i soprum och tvättstuga
2004 Installation av kodlås för trapphusdörrar A, B, C och D
2004 Isoleringar av 3 st. vindsvåningar
2005 Arbete med renovering och tilläggsisolering av brandvägg
2005 Obligatorisk ventilationskontroll - OVK i alla lägenheter
2005 Renovering av alla eldstäder och vissa rökkanaler jämte provtryck och sotning
2006 I samband med renovering av vattenskadade utrymmen målades soprum, cykelrum samt delar av källare.
2007 Sotning av eldstäder
2007-08 Nya dörrar till hyreslokalerna
2008-09 Energideklarerat (anslagits i innerport enligt lag)
2009 Förstärkning av bjälklager i 2 st lägenheter
2009 Besiktning av bjälklager i samtliga lägenheter
2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av ventilationssystemet avseende samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen
2009 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende Restaurang Yokohama
2010 Nyinvestering torkskåp
2010 Nyinvestering torktumlare
2010 Upphandling via byggkonsult Pär Löfvenius, stora renoveringen (plåttak, fasad, fönster) AB Byggtriangeln
2010 Ommålning / renovering tak (Revex)
2010 Ommålning / renovering fönster (Christers Måleri, Fönsterservice, GBG Byggnadsglas)
2010 Omfattande puts, filtning, gårdsfasad och gatufasad (Thermofasad)
2010 Nya dörrpartier (C, B, D), enligt dagens normer (Alufront)
2010 Byte av 5 st felkonstruerade takfönster (Stefan Allbäck Byggnads AB)
2010 Besiktning Munthers - trapphus, vindsvåningar (3st) samt krypvind.
Besiktningsanmärkning åtgärdat i trapphus B, D samt 1st vindsvåning
2010 Nya plåtprofiler runt fönster - högst upp, 2st lgh i gatufasad, slutfasadbleck, bleck lokaler samt nytt gasskåp (Lindskog/Gyllström)
2010 Nyinstallerat teleportsystem Aptus, bricksystem (Safeteam)

- 2010 Låsbyte (Stora porten, trapphus A, B, C, D)
- 2010 Ombyggnation trapphusfönster till öppningsbara C, B, D (GG-Verkstad)
- 2010 Fågelsäkrat gård samt gatufasad (Anticimex)
- 2010 Nyinstallation fasadbelysning och armaturer trapphusdörrar, B, C, D samt miljörum (Elcompagniet/Scan Interlight)
- 2010 Filmning/Spolning dagvattenbrunnar
- 2010 Färgsättning i samband med stora renoveringen i samråd med Kontra Konsult, Torkil Elmquist och Länsstyrelsens Länsantikariat, Staffan Cendenmalm (Fastigheten är med i ett program, "bevara Göteborg")
- 2010-11 Lokal Tekultur - installerat tilluftsaggregat (Gunnar Karlsén), uppgraderat element (Tobiassons VVS), energiglas skyltfönster (Billdals glas)
- 2011 Sotning (vart 4:e år) Brandskyddskontroll (vart 8:e år) (Christian Willners Skorstensfejeri)
- Åtgärdat besiktningsanmärkning APS-Drift teknik - rökgasfläkt, Wahlbäcks EI AB -tyristorer, Skorstensfolket - div. putslagning
- 2011 Uppgraderat ventilation tvättstuga (Gunnar Karlsén Sverige AB)
- 2011 Decor målning Stora porten samt retuscheri kakel (Faux Decor)
- 2011 Restaurerings målning 3 st lokaler, gatufasad, dörrar samt fönster (Christers Måleri)
- 2011 Nyinstallation downlights (6st armaturer) i innerport, samt ovan A- trapphus tids- och skymningsrelä samt sensor avsändare. Stora porten (Elcompagniet).
- 2011 Komfortavtal har tecknats med Gbg Energi, avser fjärrvärme (löptid 5 år, 2011-05-01--2016-05-01) inkl. service, drifttillsyn m.m.
- 2011 Har anslagits, lägenhetsregister Lantmäteriet enligt nya bestämmelser (se anslag i tvättstugan).
- 2011 Nytt avtal Vattenfall, el rörligt, löptid 3 år (46,80 öre/kWh 29 öre kWh energiskatt + årsavgiften).
- 2011 Företagsabonnemang Telia, Mini har tecknats avser (Porttelefon och Nödtelefon för hissar).
- 2011 Lokal 1 (f.d. Gothia Antik, numera Salong Clara i Linné AB). Uppmätning av lokal Protek. Beslut i Hyresnämnden (ca 70 km2) För att av denna anledning slippa framtida förhandling av denna orsak, får bostadsrättsföreningen med nämndens goda minne hyr
- 2011 Ett antal uttjänta radiatorer har bytts ut (3 st lägenheter och 1 st lokal).
- 2012 Tätning av hänggräns på gården
- 2012 Domekamera (Nyinstallation för att främja klotter /skadegörelse gatufasad)
- 2012 Vatten framdraget till befintlig vattenutkastare på gården
- 2012 Installation av vattenmätare i lokal 1 (Salong Clara i Linné AB) faktureras lokalhyresgästen 2 ggr/år, kall- respektive varmvatten.
- 2012 Garantiarbete utfört (Thermofasad) Framsida fasad div. puts/måleriarbete + stuprör inåt gård.
- 2012 Rökgasluckor x 3 igensatta enl. plan C + D trapphus, samt L.20 (tidigare B-trapphus men numera införlivat i L.20) på grund av kallras. (Fo-Pettersson, Lindskog/Gyllström, Accept Måleri)
- 2012 Radiatorer utbyta i sin helhet (L.18 och L.20) (Tobiasson VVS)
- 2012 Rensat ventilationskanal + rökprov (L.2, 4, 8, 9, 13, 14, 18) kanalerna går ej samman (APS Ventilation).
- 2013 Lokal 3 (Restaurangen) 2 st nya radiatorer (Tobiassons VVS)
- 2013 Nyinstallation av ytterligare 3 st radiatorer L.20, givare till fjärrvärmens ombyggnad och justerad (Tobiassons VVS) efter konsultation med Göteborgs-Energi.
- 2013 Dörr till Miljö/cykelrum reparerad och plåtförstärkt nedtill. Diverse justeringar på samtliga branddörrar och förrådsdörr (L.13, utbytt) (Lindskog/Gyllström)
- 2013 Utökat brandskydd SBA, Systematiskt Brandskydds Arbete, enligt lag. Service befintliga brandsläckare, kompletterat pulverläckare, taksprinkler nyinstallation (tvättstuga + miljö/cykelrum), dörrstängare med magnet, brandfilter och brandvarnare
- 2013 Stensättning / div. trädgårdsarbete (Kent Börjesson)
- 2013 Justering lägenhetsdörrar, L.3, L.10, L.16 (Konceptbyggen / Access Måleri)
- 2013 Omdragning rör till radiatorer L.19, för att förbättra flödet på fjärrvärmens (KK Rör)
- 2013 LTI isolering fjärrvärmerör B-trapphuset (via Tobiassons VVS)
- 2013 Nyinstallation radiator, elburen sådan. Betjänar hela A-trapphuset (Tobiassons VVS)
- 2013 Ny cirkulationspump pga den gamla varit uttjänt (Gbg Energi)
- 2014 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för restaurang Yokohama, byte av fläkt samt rengöring
- 2014 Inköp av 2 stycken nya tvättmaskiner.
- 2014 Byte av radiatorer i samtliga lägenheter förutom L 18 och 20
- 2014 Byte av tre ytterdörrar till Lokaler (Restaurang Yokohama och Tebutik)
- 2014 Uppfräschning av innergård, utökade cykelparkering och montering av spalje

2014	Fönsterbyte lägenhet 19.
2014	Installation av ozonaggregat p.g.a. luktproblem
2014	Sotning
2015	Föreningen har börjat digitalisering av hemsida, elektroniska bokning av tvättider, tjänster för autogiro och e-faktura.
2015	OVK genomgång av fläktsystem och av samtliga inomhusmiljöer.
2015	Amorterat på två mindre lån.
2015	Upphandling av ny förvaltare, Nordic Life, vilken övertar förvaltningen per 2016-01-01.
2016	Bytt till LED lampor i portgången och porten.
2016	Lägenhet 14 och 19 har fått nya element.
2016	SBA genomförd.
2016	Vi har beslutat anlita Sustend att göra vår underhållsplan.
2017	Slutfört OVK för alla lägenheter
2017	Genomfört bullermätning
2017	Genomfört förundersökning träpålar i vår grund
2017	Provtryckning alla eldstäder
2017	Brandskyddskontroll alla eldstäder
2018	Målat och lagat puts på fasad innergård och gatuplan
2018	Målat och reparerat utsidan av alla fönster, fönsterfoder, takfot och fönsterbläck på innergård och gatuplan förutom utsidan på alla fönster, fönsterbläck och fönsterfoder till takvåningarna på innergården.
2018	Årligt underhåll av träpålar i vår grund
2018	Bytt värmerör i lgh nr 14.
2018	Bytt fönster i lgh nr 19.

Ordförande har ordet

Vi har under året startat upp underhållsarbetet enligt den underhållsplan vi tagit fram som ska fortsätta att hålla vår fastighet i det fina skick som den idag har. Vi har i vårt projekt att måla fasaderna, fönster och alla detaljer använt de färger som vi tror oss veta är så nära ursprungsfärgerna som möjligt. Fastigheten är en av de äldsta och bäst bevarade som finns i Göteborg av sitt slag och detta vill föreningen bevara så långt det är möjligt.

Vi har genomfört två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten, för att hålla vår fastighet i gott skick och för att vi och våra gäster ska trivas på vår gård och i våra gemensamma utrymmen.

Vi har under hösten haft en gemensam sammankomst för att öka gemenskapen i föreningen.

Vi har under julen haft en julgran med vacker belysning på innergården.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 747 350	1 712 940	1 697 244	1 695 594	1 698 178
Resultat efter finansiella poster	322 730	267 788	234 157	141 000	-24 748
Soliditet, %	44	44	42	42	41

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
balanserat resultat	-4 357 085
årets resultat	322 730
avsättning till underhållsfond	-445 100
Totalt	-4 479 455
Styrelsen föreslår följande disposition	
balanseras i ny räkning	-4 479 455
Summa	-4 479 455

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 747 350	1 712 940
Övriga rörelseintäkter		4 990	8 680
Summa rörelseintäkter		1 752 340	1 721 620
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-882 421	-831 963
Övriga externa kostnader	4	-115 289	-120 268
Personalkostnader	5	-59 793	-58 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-245 108	-243 754
Summa rörelsekostnader		-1 302 611	-1 254 860
Rörelseresultat		449 729	466 760
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 999	-198 972
Summa finansiella poster		-126 999	-198 972
Resultat efter finansiella poster		322 730	267 788
		322 730	267 788
Årets resultat		322 730	267 788

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 049 530	23 287 695
Inventarier, verktyg och installationer	8	48 604	55 547
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 518 046	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 616 180	23 343 242
Summa anläggningstillgångar		24 616 180	23 343 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 096	2 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 993	89 147
Summa kortfristiga fordringar		53 089	91 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	416 154	1 194 977
Summa kassa och bank		416 154	1 194 977
Summa omsättningstillgångar		469 243	1 286 142
SUMMA TILLGÅNGAR		25 085 423	24 629 384

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		13 877 464	13 877 464
Upplåtelseavgift		517 522	517 522
Fond för yttre underhåll		973 187	707 521
Summa bundet eget kapital		15 368 173	15 102 507
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 622 751	-4 624 873
Årets resultat		322 730	267 788
Summa fritt eget kapital		-4 300 021	-4 357 085
Summa eget kapital		11 068 152	10 745 422
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	13 276 500	13 276 500
Summa långfristiga skulder	13	13 276 500	13 276 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		353 494	115 243
Skulder till kreditinstitut		-	34 000
Skatteskulder	14	116 440	115 747
Övriga skulder	15	141 484	135 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	129 353	206 719
Summa kortfristiga skulder		740 771	607 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 085 423	24 629 384

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1,08
- Byggnadsinventarier	2
- Värmeinstallationer	4
- Inventarier	8,3 - 20

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För hyreshus blir avgiften 1 337 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	1 279 608	1 248 396
Hysesintäkter	437 934	464 543
Övriga intäkter	29 808	-
Öresutjämning	-	1
Summa	1 747 350	1 712 940

Not 3 Rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Driftkostnader		
El	58 143	48 791
Fjärrvärme	285 613	280 860
Vatten	59 791	65 090
Renhållning	32 379	30 346
	<u>435 926</u>	<u>425 087</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	3 434	56 982
Kabel TV och Internet	30 873	23 561
Fastighetsförsäkringar	33 928	33 269
Bevakning	40 150	28 515
Övrigt	27 217	2 225
	<u>135 602</u>	<u>144 552</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	2 645	2 700
Reparationer av lokaler	7 026	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	8 996	1 943
Reparationer av installationer	76 636	14 436
Reparationer av markytor	-	912
	<u>95 303</u>	<u>19 991</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll bostäder	89 000	-
Planerat underhåll hårda ytor	36 384	15 000
Planerat underhåll OVK	26 582	94 893
Planerat underhåll underhållsplan	5 184	74 441
	<u>157 150</u>	<u>184 334</u>
Fastighetsavgift	<u>58 440</u>	<u>58 000</u>
	<u>58 440</u>	<u>58 000</u>
Summa	882 421	831 964

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revision	25 912	32 975
Ekonomisk förvaltning	37 050	37 050
Advokat- och rättegångskostnader	-	6 094
Bankkostnader	3 219	3 320
Föreningskostnader	87	2 918
Lokalhyra	4 500	6 000
Övriga administrativa kostnader	22 058	890
Kontorsmaterial	1 063	892
Förbrukningsinventarier	6 587	1 295
Förbrukningsmaterial	6 609	12 423
Tele, data, post	8 204	13 886
Övriga förvaltningskostnader	-	2 525
	115 289	120 268

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	45 498	44 799
Sociala kostnader	14 295	14 076
Summa	59 793	58 875

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	211 136	211 136
Inventarier, verktyg och installationer	33 972	32 618
Summa	245 108	243 754

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	20 276 561	20 276 561
- Mark	5 259 604	5 259 604
	<u>25 536 165</u>	<u>25 536 165</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 248 470	-2 011 669
- Årets avskrivning enligt plan	-238 165	-236 801
	<u>-2 486 635</u>	<u>-2 248 470</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 049 530	23 287 695

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	23 800 000	23 800 000
	<u>46 800 000</u>	<u>46 800 000</u>
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	2 609 000	2 609 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	561 000	561 000
	<u>3 170 000</u>	<u>3 170 000</u>
Summa taxeringsvärde	49 970 000	49 970 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	119 070	119 070
Vid årets slut	<u>119 070</u>	<u>119 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-63 523	-56 570
- Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 943	-6 953
Vid årets slut	<u>-70 466</u>	<u>-63 523</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 604	55 547

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
- Skattekonto	96	18
- Övriga kortfristiga fordringar	2 000	2 000
	<u>2 096</u>	<u>2 018</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
- Förutbetalda försäkringspremie	14 242	13 988
- Abonnemang IT-tjänst för UH-plan	4 793	5 184
- NordicLife Förvaltning	9 448	37 050
- Skadedjursavtal	8 029	11 333
- Bredband & telefoni	9 090	7 230
- Säkerhetsavtal	4 141	13 112
- Handelsbanken	1 250	1 250
Redovisat värde vid årets slut	50 993	89 147

Not 11 Kassa och Bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	47	47
Klientmedelskonto	342 606	1 120 179
Handelsbanken, 300 676 778	1 185	2 435
Handelsbanken, 145 995 828	72 316	72 316
	416 154	1 194 977

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 548 000	21 548 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	21 548 000	21 548 000

Not 13 Långfristiga skulder

Lånenr	Ränta %	2018-12-31	2017-12-31	Nästa villkor- förändring	Upplupen ränta	Upplupen amortering
Totala lån		13 276 500	13 276 500			
		13 276 500	13 276 500			
121509/356203	0,95 %	3 000 000	3 000 000	2019-01-03	6 888	-
121507/356204	0,95 %	3 000 000	3 000 000	2019-01-03	6 888	-
289771/356205	0,95 %	774 000	774 000	2019-01-03	1 777	-
173867/369622	0,95 %	2 502 500	2 502 500	2019-03-04	1 783	-
746772/370336	0,95 %	4 000 000	4 000 000	2019-03-07	2 428	-
472999	1,060%	400 000	-	2021-12-30	118	-
		13 676 500	13 276 500			

Not 14 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Föregående års fastighetsskatt	58 000	57 747
Årets fastighetsskatt	58 440	58 000
	116 440	115 747

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Depositioner	127 000	127 000
Påminnelseavgifter NordicLife	512	-
Personalskatt	6 825	3 139
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	7 147	5 614
	141 484	135 753

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Upplupen räntekostnad	19 882	20 113
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	50 151	131 570
Upplupna driftkostnader	29 321	25 036
Förutbetalda hyres- & avgiftsintäkter	-	-
	129 354	206 719

Underskrifter

Göteborg den 2018 _____

Torbjörn Fredriksson
Ordförande

Madelene Robinson-Geere
Ledamot

Andrea Jaup
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den _____

Rikard Zachrisson
Auktoriserad revisor