

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 992 692	3 998 442
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 992 692	3 998 442
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 332 268	-1 380 810
Övriga externa kostnader	4	-191 142	-143 448
Personalkostnader	5	-91 636	-78 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 196	-1 278 196
Summa rörelsens kostnader		-2 893 242	-2 881 385
Rörelseresultat		1 099 450	1 117 057
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 578	2 968
Räntekostnader		-622 547	-566 176
Summa finansiella poster		-618 969	-563 208
Resultat efter finansiella poster		480 481	553 849
Årets resultat		480 481	553 849

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	229 158 115	230 436 311
Summa materiella anläggningstillgångar		229 158 115	230 436 311
Summa anläggningstillgångar		229 158 115	230 436 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 919	0
Övriga fordringar	7	1 038	248 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	137 628	94 334
Summa kortfristiga fordringar		173 585	342 334
Kassa och bank		1 545 196	1 053 663
Summa omsättningstillgångar		1 718 781	1 395 997
SUMMA TILLGÅNGAR		230 876 896	231 832 308

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2019-12-31	2018-12-31
	181 875 000	181 875 000
Yttre fond	302 280	151 140
Summa bundet eget kapital	182 177 280	182 026 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2019-12-31	2018-12-31
	1 231 282	828 573
Årets resultat	480 481	553 849
Summa fritt eget kapital	1 711 763	1 382 422

Summa eget kapital

	183 889 043	183 408 562
--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 12	44 649 220	46 124 550
Summa långfristiga skulder		44 649 220	46 124 550

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	9, 12	1 600 120	1 600 120
Leverantörsskulder		145 993	189 463
Aktuell skatteskuld		78 290	77 740
Övriga skulder	10	3 546	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	510 684	431 873
Summa kortfristiga skulder		2 338 633	2 299 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	230 876 896	231 832 308
--	--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 099 450	1 117 057
Avskrivningar	1 278 196	1 278 196
Erhållen ränta mm	3 578	2 968
Erlagd ränta	-622 547	-566 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 758 677	1 832 045
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-34 919	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	204 218	-66 553
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-43 470	133 279
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	82 357	-707 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 966 863	1 191 365
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 475 330	-1 600 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 475 330	-1 600 120
Förändring av likvida medel	491 533	-408 756
Likvida medel vid årets början	1 053 663	1 462 419
Likvida medel vid årets slut	1 545 196	1 053 663

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad: 120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	3 039 864	3 039 720
	Intäkter IT-kommunikation & TV	203 280	203 273
	Hysesintäkt lokaler	69 000	70 663
	Hysesintäkter fastighetsskatt	6 032	5 647
	Hysesintäkter garage	558 650	560 981
	Intäkter varmvatten	107 884	117 208
	Övriga hyresrelaterade intäkter	7 981	950
	Summa nettoomsättning	3 992 691	3 998 442

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Teknisk förvaltning	217 977	216 873
	Fastighetsel	172 652	200 215
	Fjärrvärme	276 307	300 845
	Vatten	122 234	90 988
	Sophämtning	87 209	107 895
	Reparationer och underhåll	103 020	152 154
	IT-kommunikation & TV	202 663	199 600
	Fastighetsförsäkring	44 302	43 232
	Fastighetsskatt	39 420	38 870
	Övriga driftkostnader	66 484	30 138
	Summa driftkostnader	1 332 268	1 380 810
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	88 921	87 262
	Revisionsarvode	13 463	13 089
	Konsultarvoden	0	7 920
	Kontorsmaterial	802	450
	Kostnader för årsstämma och styrelsemöten	11 899	12 292
	Övriga externa kostnader	76 057	22 435
	Summa övriga externa kostnader	191 142	143 448
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	69 720	60 061
	Sociala avgifter	21 916	18 870
	Summa personalkostnader	91 636	78 931

NOTER

Noter till balansräkningen

	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	233 635 293	233 635 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 635 293	233 635 293
Ingående avskrivningar	-3 198 982	-1 920 786
Årets avskrivningar	-1 278 196	-1 278 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 477 178	-3 198 982
Utgående redovisat värde	229 158 115	230 436 311
Redovisat värde byggnader	149 522 297	150 800 493
Redovisat värde mark	79 635 818	79 635 818
Summa redovisat värde	229 158 115	230 436 311
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	110 760 000	92 746 000
Taxeringsvärde mark	73 182 000	47 141 000
Not 7 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Fordran Brf Kvarnliden på norra älvstranden	0	247 653
Övriga fordringar	1 038	347
Summa övriga fordringar	1 038	248 000
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	41 486	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	22 786	22 230
Förutbetald IT-kommunikation & TV	34 613	32 713
Upplupen intäkt varmvatten	38 743	39 391
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 628	94 334