



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Kolringen

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kolringen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

John Erik Gunnarsson	Ledamot
Eleonor Sabina Therese Hedman	Ledamot
Britt Inger Monica Martinsson	Ledamot
Ann Gunilla Qvennerstedt	Ledamot

Riitta Anneli Kuronen	Suppleant
Maarit Hillevi Palmu	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Marlene Segersson	Ordinarie Intern
Berny Schill	Ordinarie Intern

##### Valberedning

Veikko Koponen	Sammanställande
----------------	-----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-09-26 på grund av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
PARTILLE 2:19	1948	Partille
PARTILLE 2:20	1948	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

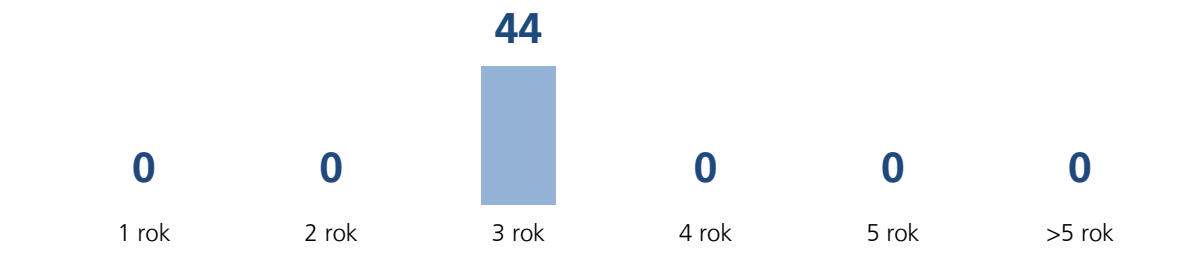
Fastigheterna bebyggdes 1948 och består av 8 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1949.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 564 m<sup>2</sup>, varav 3 564 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

### Kommentar

Hus med förråd & centralpump för värme. Hus med tvättstuga och förråd.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dränering bakom 5ans länga	2018	500000 kr
Lekplatsen	2018	Ny sand + målning ca 5000kr
Asfaltering och belysning av gångväg	2017	en klar 2017
Rörstambyte	2017 - 2020	Vld renovering/vid skada
Vattenskada länga 8	2017	
Rensning hängrännor	2017	5.000kr
Utrustning tvättstuga	2017 - 2018	löpande vid behov
Fiberinstallation	2016	
Avloppsrör	2016	länga 2 + 8 klara
Luckor G:kronvägen	2014	
Fjärrvärmeunderhåll	2014	Ny injustering
Skorstenar	2013	Sotning
Lekplatsen	2013	Byte av sand
Takomläggning	2012	Resterande tak
Byte av termostater	2011 - 2012	
Takomläggning	2011 - 2012	Hubertusvägen 11.
Slutförande av trappbygge	2010 - 2011	9 st
Yttertrappor med räcken och belysning	2009 - 2010	9 st

Planerat underhåll	År	Kommentar
Belysning gångar, en är klar	2019	20.000kr
Målning tvättstuga	2019	10.000kr
Stammar, byte eller relining	2019	Efter inventeringresultat/i samband med renovering Löpande ca 200000kr / år
Avloppsrör	2019	Löpande ca 200.000kr på fem år
Byte av ytterdörrar	2020	ca 10 dörrar per år

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kollektivt avtal grundutbud	Telia bredband /tele/TV
Fastighetservice	MBA

### Föreningens ekonomi

Ett lån på 1000 000 kr togs under 2018 pga vattenskada i länga 8, markdränering för länga 5 samt de kommande underhållen med relining av de stammar som ännu inte bytts.

Ny avgiftshöjning aviserades på stämman 2018 och trädde i kraft 2019-01-01.

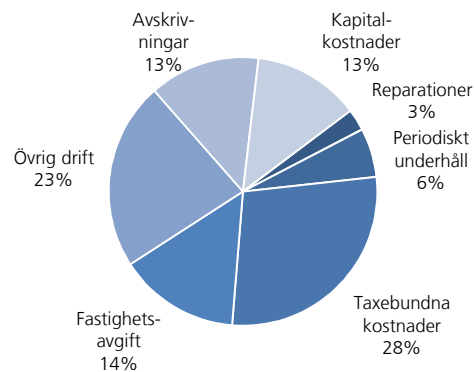
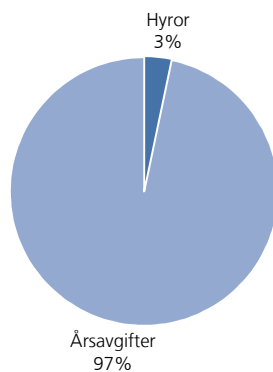
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>341 801</b>	<b>606 269</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 193 109	2 221 377
Finansiella intäkter	7	4
Minskning kortfristiga fordringar	7 957	0
Ökning av långfristiga skulder	964 600	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	199 591
	<b>3 165 673</b>	<b>2 420 972</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 693 489	2 359 232
Finansiella kostnader	295 628	315 840
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 968
Minskning av långfristiga skulder	0	8 400
Minskning av kortfristiga skulder	5 890	0
	<b>1 995 007</b>	<b>2 685 440</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 512 467</b>	<b>341 801</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 170 666</b>	<b>-264 469</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Markdränering av tomtmark utefter hela länga 5.

Vattenskada i 5 A:s källare, vilket resulterade i markdränering, värmefläkt och reparation.

Filmning och spolning av avloppsrör i länga 7.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	651	638	614	614
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 479	3 182	3 185	3 188
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	9	9	9
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	114	121	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	61	49	53
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	83	89	92	100
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-103	-805	-417	-334
Nettoomsättning (tkr)	2 193	2 146	2 068	2 075

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 564 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	236 125	0	0	236 125
Inträdesavgifter	2 200	0	0	2 200
Fond för yttre underhåll	1 624 285	419 771	-183 584	1 388 098
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 862 610</b>	<b>419 771</b>	<b>-183 584</b>	<b>1 626 423</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 061 356	-419 771	-621 693	-2 019 892
Årets resultat	-102 514	-102 514	805 277	-805 278
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 163 870</b>	<b>-522 285</b>	<b>183 584</b>	<b>-2 825 169</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 301 260</b>	<b>-102 514</b>	<b>0</b>	<b>-1 198 746</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-102 514
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 641 585
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-419 771</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 163 870</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

<u>134 803</u>
<b>-3 029 067</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 192 748	2 145 936
Övriga rörelseintäkter	Not 3	361	75 441
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 193 109</b>	<b>2 221 377</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 478 932	-1 978 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 344	-277 686
Personalkostnader	Not 6	-103 213	-103 408
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-306 513	-351 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 000 002</b>	<b>-2 710 819</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>193 107</b>	<b>-489 442</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 628	-315 840
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-295 621</b>	<b>-315 836</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-102 514</b>	<b>-805 278</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-102 514</b>	<b>-805 278</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	8 968 445	9 274 958
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 968 445</b>	<b>9 274 958</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 971 245</b>	<b>9 277 758</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 499 091	319 478
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 499 091</b>	<b>319 478</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		30 748	47 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 748</b>	<b>47 653</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 529 840</b>	<b>367 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 501 085</b>	<b>9 644 889</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inträdesavgifter		2 200	2 200
Medlemsinsatser		236 125	236 125
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 624 285	1 388 098
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 862 610</b>	<b>1 626 423</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 061 356	-2 019 892
Årets resultat		-102 514	-805 278
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 163 870</b>	<b>-2 825 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 301 260</b>	<b>-1 198 746</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 725 000	10 353 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 725 000</b>	<b>10 353 400</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 601 400	8 400
Leverantörsskulder		113 450	208 894
Skatteskulder		87 414	5 910
Övriga skulder		46 581	46 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	228 500	220 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 077 345</b>	<b>490 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 501 085</b>	<b>9 644 889</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20-100 år	20-100 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	20 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	20-50 år	20-50 år
Markanläggning	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Årsavgifter	2 120 316	2 078 736
	Hyror parkering	72 300	67 200
	Öresutjämning	132	0
		<b>2 192 748</b>	<b>2 145 936</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Försäkringsersättning	0	71 249
	Övriga intäkter	361	4 192
		<b>361</b>	<b>75 441</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	28 632	13 755
	Fastighetskötsel beställning	2 126	0
	Snöröjning/sandning	684	0
	Sotning	0	22 388
	Gemensamma utrymmen	0	21 258
	Gård	2 241	4 020
	Serviceavtal	0	4 154
	Förbrukningsmateriel	5 287	8 591
	Fordon	319	1 297
		<b>39 289</b>	<b>75 463</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 681	10 624
	Källare	0	18 737
	Lås	0	778
	VVS	19 636	93 197
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 650
	Elinstallationer	0	25 335
	Tak	0	3 194
	Mark/gård/utemiljö	26 575	86 068
	Skador/klotter/skadegörelse	0	52
	Vattenskada	11 386	127 782
		<b>59 278</b>	<b>367 418</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	32 175
	Huskropp utvändigt	0	102 436
	Mark/gård/utemiljö	134 803	48 973
		<b>134 803</b>	<b>183 584</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	31 393	32 368
	Värme	430 576	406 765
	Vatten	177 864	216 567
	Sophämtning/renhållning	3 781	4 882
	Grovsopor	0	7 935
		<b>643 614</b>	<b>668 517</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	96 038	93 241
	Självrisk	0	88 800
	Markhyra/vägavgift/avgäld	44 408	43 853
	Bredband	126 192	211 412
		<b>266 638</b>	<b>437 306</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>335 310</b>	<b>245 850</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 478 932</b>	<b>1 978 138</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	919	919
	Tele- och datakommunikation	1 876	39 074
	Juridiska åtgärder	7 188	7 188
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Föreningskostnader	3 769	750
	Styrelseomkostnader	0	88
	Fritids- och trivselkostnader	4 135	5 544
	Förvaltningsarvode	66 305	63 900
	Administration	21 327	45 364
	Konsultarvode	0	109 459
	Tidningar facklitteratur	0	110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 400	5 290
		<b>111 344</b>	<b>277 686</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	80 899	80 902
	Sociala kostnader	22 314	22 506
		<b>103 213</b>	<b>103 408</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	49 013	49 013
	Förbättringar	253 906	253 906
	Markanläggning	3 594	48 668
		<b>306 513</b>	<b>351 587</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 999 365	17 999 365
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 999 365</b>	<b>17 999 365</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 724 407	-8 372 821
	Årets avskrivningar enligt plan	-306 513	-351 587
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 030 920</b>	<b>-8 724 407</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 968 445</b>	<b>9 274 958</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	72 000	72 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 156 000	15 356 000
	Taxeringsvärde mark	20 552 000	17 424 000
		<b>44 708 000</b>	<b>32 780 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	44 708 000	32 780 000
		<b>44 708 000</b>	<b>32 780 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	50 575	50 575
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 575</b>	<b>50 575</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-50 575	-50 575
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-50 575</b>	<b>-50 575</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 613	38 613
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 613</b>	<b>38 613</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 613	-38 613
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 613</b>	<b>-38 613</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Skattekonto		17 373	23 284	
	Skattefordran		0	2 046	
	Klientmedel hos SBC		1 481 718	294 148	
			<b>1 499 091</b>	<b>319 478</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Vid årets början		1 388 098	1 129 348	
	Reservering enligt stadgar		419 771	419 771	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-183 584	-161 021	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 624 285</b>	<b>1 388 098</b>	
<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Swedbank	1,583 %	2 000 000	2 000 000	2019-03-28
	Swedbank	1,431 %	1 593 000	0	2019-04-28
	Swedbank	2,280 %	1 000 000	1 000 000	2020-01-24
	Swedbank	3,590 %	3 937 500	3 937 500	2022-04-25
	Swedbank	1,170 %	0	620 000	Löst
	Swedbank	2,280 %	2 000 000	2 000 000	2021-04-23
	Handelsbanken	4,180 %	795 900	804 300	2021-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 326 400</b>	<b>10 361 800</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 601 400	-8 400	
			<b>7 725 000</b>	<b>10 353 400</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 016 400 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 398 000	10 780 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	33 454	35 116
	Avgifter och hyror	195 046	185 141
	Upplupet konsultarvode	0	0
		<b>228 500</b>	<b>220 257</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen avser att relinera de stammar som ännu inte bytts.



---

## Styrelsens underskrifter

---

PARTILLE den

2019



John Erik Gunnarsson  
*Ledamot*



Eleonor Sabina Therese Hedman  
*Ledamot*



Britt Inger Monica Martinsson  
*Ledamot*



Ann Gunilla Qvennerstedt  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den

/

2019



Benny Schill  
*Intern revisor*



Marlene Segersson  
*Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR 2018

Undertecknade utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Kolvringens räkenskaper för år 2018, får efter fullgjort uppdrag avge följande yttrande.

Räkenskaperna har genomgått och är väl förda. Inkomster och utgifter stämmer med erforderliga verifikationer. Vidare har kassa, bank och postgiro kontrollerats.

Vi föreslår årsmötet besluta

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

  
Marlene Segerson

  
Berny Schill

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 120 000	2 120 316	2 078 800
Hyror parkering	75 000	72 300	75 600
Öresutjämning	0	132	0
Övriga intäkter	0	361	0
	<b>2 195 000</b>	<b>2 193 109</b>	<b>2 154 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-20 000	-28 632	-26 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-2 126	0
Snöröjning/sandning	0	-684	0
Gemensamma utrymmen	-9 000	0	-5 000
Gård	-4 000	-2 241	-5 000
Serviceavtal	-5 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-7 000	-5 287	-5 000
Fordon	0	-319	0
	<b>-47 000</b>	<b>-39 289</b>	<b>-41 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Tvättstuga	0	-1 681	0
VVS	0	-19 636	0
Mark/gård/utemiljö	0	-26 575	0
Vattenskada	0	-11 386	0
	<b>-300 000</b>	<b>-59 278</b>	<b>-300 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-300 000	0	0
VVS	0	0	-300 000
Mark/gård/utemiljö	0	-134 803	0
	<b>-300 000</b>	<b>-134 803</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-34 000	-31 393	-35 000
Värme	-424 000	-430 576	-435 000
Vatten	-217 000	-177 864	-205 000
Sophämtning/renhållning	-6 000	-3 781	-9 000
Grovsopor	-9 000	0	-4 000
	<b>-690 000</b>	<b>-643 614</b>	<b>-688 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-98 000	-96 038	-95 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-46 000	-44 408	-45 000
Bredband	-127 000	-126 192	-130 000
	<b>-271 000</b>	<b>-266 638</b>	<b>-270 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-246 000	-335 310	-245 850
	<b>-246 000</b>	<b>-335 310</b>	<b>-245 850</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-919	-1 000
Tele- och datakommunikation	-41 000	-1 876	-8 000
Juridiska åtgärder	0	-7 188	-20 000
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Föreningskostnader	-1 000	-3 769	-10 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-4 135	-5 000
Förvaltningsarvode	-68 000	-66 305	-66 000
Administration	-24 000	-21 327	-8 000
Konsultarvode	0	0	-100 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 400	-5 500
	<b>-149 000</b>	<b>-111 344</b>	<b>-223 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-81 000	-78 399	-80 900
Revisionsarvode arvoderad	0	-2 500	0
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-22 314	-26 000
	<b>-107 000</b>	<b>-103 213</b>	<b>-106 900</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-50 000	-49 013	-49 013
Förbättringar	-254 000	-253 906	-253 905
Markanläggning	-4 000	-3 594	-3 594
	<b>-308 000</b>	<b>-306 513</b>	<b>-306 512</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 418 000</b>	<b>-2 000 002</b>	<b>-2 481 762</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-223 000</b>	<b>193 107</b>	<b>-327 362</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Låneräntor	-316 000	-295 541	-315 501
Övriga räntekostnader	0	-87	0
	<b>-316 000</b>	<b>-295 621</b>	<b>-315 501</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-539 000</b>	<b>-102 514</b>	<b>-642 863</b>