

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Torsdammen
Org.nr. 769603-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torsdammen för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torsdammen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7/5-2020

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Torsdammen, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar som antagits på två stämmor under 2015 har ännu inte registrerats hos Bolagsverket. Senast registrerade stadgar är den 15 februari 1999.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheterna Torsdammen 1, Torselden 2-5 samt Torselden 7 i Lidingö Stad 17 september 1999.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i 3-4 våningar med totalt 127 lägenheter varav 126 har upplåtits med bostadsrätter och en hyresrätt samt tre lokaler. Den totala boytan är 6577 kvm och lokalytan 450 kvm. Föreningen disponerar 25 parkeringsplatser varav 12 i garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök
21 st 1,5 rum och kök
63 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

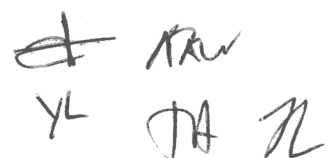
Kommunal fastighetsavgift för 2019 är 1 377 kr per lägenhet, totalt 174 879 kronor. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler, för 2019 totalt 51 140 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 153 714 tkr, varav byggnadsvärdet är 75 818 tkr och markvärde 77 896 tkr. Värdeår är 1970-1972.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'YL', 'JA', and 'N'.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln, städning och vissa vaktmästeritjänster, har under året skötts av Lidingö Hustomte AB och trädgården sköts av Två Smälänningar AB. Snöröjningen sköts av Lidingö Rental AB.

Föreningen har extern leverantör avseende underhåll av ventilationsanläggningar. Föreningen har även haft fortsatt underhållsavtal med leverantör av tvättstugeutrustning.

Sedan föreningsstämman 19 juni 2014 då beslut togs om avveckling av grovsoprummet har vi enbart tillhandahållit utomhuskär! för hushållssopor samt utökat detta med speciella kär! för organiskt matavfall.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 juli 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 470 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre underhåll ska!! enligt stadgarna ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 4 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Axel Witting	(2 år nyval)
	Tobias Hagberg	(2 år nyval)
	Yeelen Levy	(2 år nyval)
	Jenny Lodin	(2 år nyval)
	Kiran Bhat	(2 år nyval)
Suppleanter	Albin Bohman	(2 år nyval)
	Hedda Rahlen Andersson	(2 år nyval)
	Anton Nilsson	(2 år nyval)
	Johan Ullman	(2 år nyval)

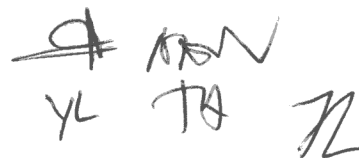
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige Försäkring.

Revisorer

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

huvudansvarig



Valberedning

Kjell Bergefall

Nicklas Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har styrelsen för BRF Torsdammen genomfört en översyn av trädbeståndet i föreningen och avlägsnat flera döda träd. Styrelsen har under året som gått genomfört en inventering av förrådsbeståndet och kunnat fördela flera felaktigt använda förråd till sina rättmätiga ägare. Styrelsen har också upprättat serviceavtal med underleverantörer för fastighetsunderhåll, el, avlopp och nyckelhantering. Vidare har styrelsen också uppdragit åt underleverantör att genomföra en tilläggsisolering av vindarna i föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 171 (173) medlemmar. Under året har 21 medlemmar tillträtt samt 23 medlemmar utträtt ur föreningen och 15 (14) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris om 89 720 (63 165) kr/kvm. Inga medlemmar har ansökt om och beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 597	3 617	3 630	3 635
Soliditet (%)	83,69	83,45	83,48	83,12
Resultat efter finansiella poster	-584	-2 716	-734	-1 530
Resultat exklusive avskrivning	207	-1 925	76	-224
Fastighetslån kr/kvm	2 272	2 312	2 346	2 380
Årsavgifter kr/kvm	470	470	470	470
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	1,32	1,41	1,44

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

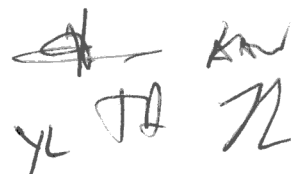
Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'YL', 'JA', and 'N'.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 265 141	19 520 851	2 005 491	-4 185 177	-2 716 087	81 890 219
Disposition av föregående års resultat:				-2 716 087	2 716 087	0
Reservering till yttre fond			325 000	-325 000		0
Årets resultat					-583 746	-583 746
Belopp vid årets utgång	67 265 141	19 520 851	2 330 491	-7 226 264	-583 746	81 306 473

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 226 264
årets förlust	-583 746
	-7 810 010

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	462 000
i ny räkning överföres	-8 272 010
	-7 810 010

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

YL ~~CH~~
DA K Bon

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 597 457	3 616 833
Summa rörelseintäkter		3 597 457	3 616 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 527 408	-4 728 907
Övriga externa kostnader	4	-463 564	-418 862
Personalkostnader	5	-183 329	-179 388
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-790 662	-790 662
Summa rörelsekostnader		-3 964 963	-6 117 819
Rörelseresultat		-367 506	-2 500 986
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 240	-215 101
Summa finansiella poster		-216 240	-215 101
Resultat efter finansiella poster		-583 746	-2 716 087
Årets resultat		-583 746	-2 716 087

Handwritten signatures and initials:
A signature, "YL", "TA", "Z", and "AW".

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8	94 726 378	95 517 040
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 726 378	95 517 040

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	11	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		94 779 578	95 570 240

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 455
Övriga fordringar	12	598 241	768 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	123 067	112 918
Summa kortfristiga fordringar		721 308	888 806

Kassa och bank

Kassa och bank		1 655 547	1 674 302
Summa kassa och bank		1 655 547	1 674 302
Summa omsättningstillgångar		2 376 855	2 563 108

SUMMA TILLGÅNGAR

97 156 433

98 133 348

Am YL
TA 72

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 785 992

86 785 992

Fond för yttre underhåll

2 330 491

2 005 491

Summa bundet eget kapital

89 116 483

88 791 483

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 226 264

-4 185 177

Årets resultat

-583 746

-2 716 087

Summa fritt eget kapital

-7 810 010

-6 901 264

Summa eget kapital

81 306 473

81 890 219

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

14 660 871

14 991 759

Summa långfristiga skulder

14 660 871

14 991 759

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

283 388

222 888

Leverantörsskulder

197 177

173 982

Skatteskulder

31 683

253 093

Övriga skulder

4 500

46 419

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

672 341

554 988

Summa kortfristiga skulder

1 189 089

1 251 370

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 156 433

98 133 348

YL
JA
ZL

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-583 746	-2 716 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		790 662	790 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		206 916	-1 925 425
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		202 627	-11 035
Förändring av kortfristiga skulder		-65 586	-274 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten		343 957	-2 210 852
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-330 888	-222 888
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-330 888	-222 888
Årets kassaflöde		13 069	-2 433 740
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 239 879	4 673 619
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 252 948	2 239 879

YL 
RAV JA Z

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	5 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 068 016	3 061 797
Hysesintäkter bostäder	77 604	77 604
Hyror lokaler	253 108	284 608
Hysesintäkter garage	101 280	94 130
Hysesintäkter parkering	31 552	31 200
Hysesintäkter förråd	39 720	39 720
Övriga rörelseintäkter	26 176	27 775
	3 597 456	3 616 834

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	26 000	12 489
Trädgårdsskötsel	181 012	129 697
Städkostnader	150 194	144 344
Snöröjning/sandning	114 730	90 373
Portar	21 462	12 384
Besiktning och bevakning	10 430	3 240
Reparationer	74 864	102 887
Planerat underhåll	110 869	2 378 881
Fastighetsel	168 892	144 165
Uppvärmning	1 249 931	1 279 715
Vatten och avlopp	129 096	170 844
Avfallshantering	169 328	141 411
Försäkringskostnader	85 356	80 932
Kabel-tv	30 478	29 800
Förbrukningsmaterial	4 766	7 745
	2 527 408	4 728 907

YL ARV TH R
#

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	51 140	34 910
Fastighetsavgift	174 879	169 799
Datorkommunikation	1 686	976
Porto	5 830	10 762
Föreningsgemensamma kostnader	11 927	12 012
Revisionsarvode	31 920	31 250
Ekonomisk förvaltning	146 562	140 999
Bankkostnader	3 250	3 250
Myndighetskrav (energideklaration, radonmätning)	20 875	0
Medlems-/föreningsavgifter	12 852	12 675
Övriga poster	2 643	2 229
	463 564	418 862

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	139 500	136 500
Sociala avgifter	43 829	42 888
	183 329	179 388

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	69 588 784	69 588 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 588 784	69 588 784
Ingående avskrivningar	-6 424 474	-5 666 812
Årets avskrivningar	-757 662	-757 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 182 136	-6 424 474
Redovisat värde mark	31 824 730	31 824 730
Utgående värde mark	31 824 730	31 824 730
Utgående redovisat värde	94 231 378	94 989 040
Taxeringsvärden byggnader	75 818 000	62 857 000
Taxeringsvärden mark	77 896 000	44 834 000
	153 714 000	107 691 000

YL *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	109 500	109 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 500	109 500
Ingående avskrivningar	-109 500	-109 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 500	-109 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Värmeanläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	660 000	660 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 000	660 000
Ingående avskrivningar	-132 000	-99 000
Årets avskrivningar	-33 000	-33 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 000	-132 000
Utgående redovisat värde	495 000	528 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	467 500	467 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 500	467 500
Ingående avskrivningar	-467 500	-467 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 500	-467 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
28 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 à 1 900 kr	53 200	53 200
	53 200	53 200

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

yl Am JH K


Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	840	202 857
Avräkningskonto förvaltare	597 401	565 576
	598 241	768 433

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

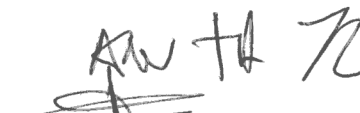
	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	68 592	62 492
Kabel-TV	7 740	7 615
Bevakning	0	3 390
Ekonomisk förvaltning	39 079	36 219
Snöröjning jour	0	3 202
Kreditfaktura vatten	7 656	0
	123 067	112 918

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2017-12-31, %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,18	2022-01-30	841 500	850 000
Stadshypotek	1,66	2021-01-30	5 444 992	5 596 244
Stadshypotek	1,18	2022-01-30	3 076 750	3 100 000
Stadshypotek	1,18	2022-01-30	2 084 250	2 100 000
Stadshypotek	1,32	2020-03-01	1 443 750	1 458 750
Stadshypotek	1,63	2021-01-30	2 053 017	2 109 653
			14 944 259	15 214 647
Kortfristig del av långfristig skuld			283 388	222 888

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	13 732	15 759
Styrelsearvoden och sociala avgifter	91 665	0
Revision	30 000	30 000
Driftskostnader	247 836	198 649
Förutbetalda avgifter och hyror	289 107	310 580
	672 340	554 988

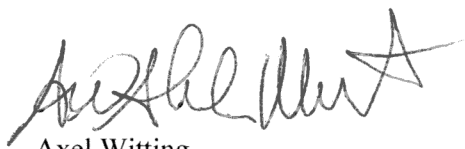
YL 

Not 16 Ställda säkerheter

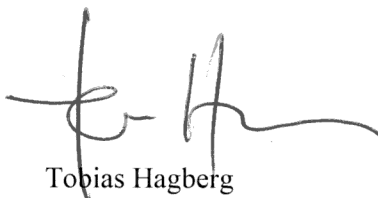
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm

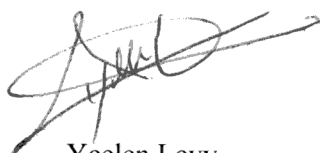
2020-04-30



Axel Witting



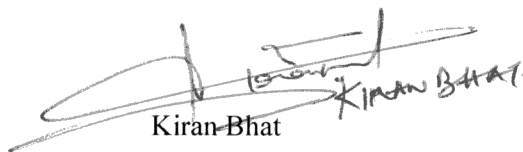
Tobias Hagberg



Yeelen Levy



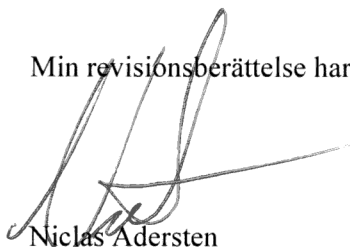
Jenny Lodin



Kiran Bhat

Min revisionsberättelse har lämnats

7/5-2020



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor
Conseil Revision AB