

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Cecilia
Org.nr. 769623-1468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Cecilia 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 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 revisionssed 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. Risken 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 Cecilia 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.

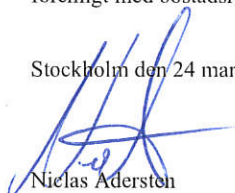
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 24 mars 2020



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Brf Cecilia
Org nr 769623-1468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signature

Handwritten notes:
So Vb
pp
of
ll

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Cecilia bildades maj 2011 och fastigheten förvärvades i september 2012. Föreningen består för tillfället av 82 lägenheter, varav 68 är upplåtna till bostadsrätt, 14 är hyreslägenheter samt 8 lokaler som hyrs ut.

Byggnaden är uppförd 1948.

Fastigheten Cecilia 1 är belägen i ett idylliskt och barnvänligt villaområde med närhet till både skola och förskola. Stora grönområden och bra kommunikationer och cykelvägar. Rymligt cykelförråd finns i fastigheten och goda parkeringsmöjligheter för bil finns i området. Cykelställ finns utanför portar på två ställen samt vid soprummet.

På baksidan av fastigheten finns en grönskande fin bakgård med två grupper med utemöbler och en platsbyggd grillplats. Föreningen värnar om den fina miljön och vid planerade renoveringar av huset och upprustning av gård tas det i beaktande.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Natalie Eriksson	Ledamot/ordförande
Kristina Carlsson	Ledamot/kassör
Olle Faringer	Ledamot/vice ordförande
Samuel Oskarsson	Ledamot
Jacinta Alves	Ledamot/sekreterare
Anya Persson	Suppleant
Sara Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten under 2019. Utöver detta har styrelsen haft ett antal diskussionsmöten.

Ersättning till styrelsen utgår med ett och ett halvt basbelopp.

Revisor

Niclas Adersten, Conseil Revision AB 

SG 10
JA
OF
W

Valberedning

Birgitta Abrahamsson
Jenny Nilborn

Information om fastigheten

Fastighetens tekniska status

Underhållsbesiktning av fastigheten utfördes vid samband av förvärvet av fastigheten.

-Underhållsplan för perioden 2016-2026 finns upprättad av Brf Cecilias förvaltare Teoge.

-Uppvärmning sker via fjärrvärme. Vatten och värme ingår i månadsavgift och hyror.

-Vatten och Avloppsstammar (byte) 2005.

-Energideklaration utförd 2020 av Brf Cecilia

-Radonmätning är utförd utan anmärkning 2012. Ny radonmätning påbörjades under 2018 och avslutades under hösten 2019 då lägenheter på bottenplan behövdes mätas en omgång till för att säkerställa resultatet i mätningen.

Renoveringar

Taket renoverades 1997

En omfattande renovering ägde rum 2005 då stambyte gjordes samt balkong- och fasadrenovering utfördes.

Under 2014 byttes samtliga fönster i lägenheter, lokaler och allmänna utrymmen ut till nya treglasfönster som uppfyller dagens standard för bullerisolering samt sänker våra kostnader för uppvärmning av fastigheten.

Sophanteringen förändrades 2014 för att den skall följa aktuella riktlinjer samt bli mer kostnadseffektiv.

Avloppsstam renoverad i källaren på Flystagränd 5 under 2014.

Under 2015 renoverades ett flertal lokaler för uthyrning.

Under 2016 uppfördes ett nytt cykelställ främst för boende på Flystagränd som saknade cykelställ.

Cirkelpumpen för varmvattnet byttes ut.

Under 2017 byttes samtliga entréportar ut mot nya, avslutades våren 2018.

NA

*So
JA
OF
W*

Förvaltning

Föreningens totala förvaltning sköts av Förvaltnings AB Teoge, förutom städning av allmänna utrymmen som föreningen anlitat Artic Städ AB att sköta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastigheten har även jouravtal (kollektivavtal) vid Stadens Energiteknik AB.

Elhandelsavtal upphandlas via Förvaltnings AB Teoge centralavtal.

Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor. Varje tvättstuga är utrustad med två stycken tvättmaskiner, en torktumlare och torkskåp, samt att det finns ett stort torkrum och en mangel i den ena tvättstugan. Det finns fem tvättpass/dag (7.00-22.00) veckans alla dagar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsstämma hölls den 16 maj 2019.
- Container hyrdes in i oktober för alla som ville slänga saker
- Inför 2020 års budget beslutade styrelsen att månadsavgiften skulle vara oförändrad.
- Föreningens lån: Föreningen har under året amorterat 2 500 000 kronor på lånen. Styrelsen förhandlar räntor och lån med SEB samt att föreningen succesivt amorterar på lånen med bland annat såld hyresrätt som upplåtes som bostadsrätt. Alternativt att föreningen använder pengarna till att renovera eller investera i fastigheten vid behov.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser skett och 2 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Styrelsen har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1162 kr.

Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 465. *AA*

So
AA
AA
W

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	3 632	3 637	3 617	3 512	3 348
Övriga rörelseintäkter	tkr	1	1			3
Årets resultat	tkr	-2	-99	-901	-346	-337
Kassa inkl medel hos förvaltaren	tkr	4 109	2 225	1 772	1 395	1 942
Fond för yttre underhåll	tkr	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Eget kapital	tkr	64 389	61 020	59 119	60 020	55 931
Långfristiga skulder	tkr	23 810	26 310	28 310	28 310	32 987
Balansomslutning	tkr	89 006	88 071	88 701	89 145	90 861
Soliditet	%	72,3	69,2	66,6	67,3	61,6
Årsavgift/bostadsrättsyta	kr/m2	679	679	679	660	622
Fastighetskostnader/total yta	kr/m2	393	398	568	390	395
Varav planerat uh/total yta	kr/m2		18	198	30	24
Lån/bostadsrättsyta	kr/m2	6 383	7 430	8 068	8 068	9 400
Ränta/bostadsrättsyta	kr/m2	159	189	190	253	290

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 31 12 2018	59 621 300	7 573 672	1 000 000	-7 076 154	-98 558 61	020 259
Medlemsinsatser	1 542 400	1 827 600	-	-	-	3 370 000
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat				-98 558	98 558	-
Årets resultat					-1 520	-1 520
Eget kapital 31 12 2019	61 163 700	9 401 272	1 000 000	-7 174 713	-1 520 64	388 739

So Ne
JA
OF
u

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 174 713
Årets resultat	<u>-1 520</u>
Totalt	<u>-7 176 233</u>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Balanseras i ny räkning	-7 176 233
Totalt	<u>-7 176 233</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. 

S. O. M.
PA
OF
1.4

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 632 074	3 637 100
Övriga rörelseintäkter		1 468	1 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 633 542	3 638 183
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 860 217	-1 887 452
Övriga externa kostnader	4	-124 793	-121 228
Personalkostnader	5	-88 758	-88 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-965 811	-965 811
Summa rörelsekostnader		-3 039 579	-3 063 293
Rörelseresultat		593 963	574 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 492	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 975	-673 448
Summa finansiella poster		-595 483	-673 448
Resultat efter finansiella poster		-1 520	-98 558
Resultat före skatt		-1 520	-98 558
Årets resultat		-1 520	-98 558

so he

GA

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 580 204	85 480 019
Inventarier, verktyg och installationer	7	158 372	224 368
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		84 738 576	85 704 387
Summa anläggningstillgångar		84 738 576	85 704 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81	29 569
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	8	1 075 869	552 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	117 595	109 859
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 193 545	692 380
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 073 954	1 675 054
<i>Summa kassa och bank</i>		3 073 954	1 675 054
Summa omsättningstillgångar		4 267 499	2 367 434
Summa tillgångar		89 006 075	88 071 821

S. U.
GA
GT
111

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 564 972	67 194 972
Fond för yttre underhåll		1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		71 564 972	68 194 972
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 174 713	-7 076 155
Årets resultat		-1 520	-98 558
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-7 176 233	-7 174 713
Summa eget kapital		64 388 739	61 020 259
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 810 000	26 310 000
Summa långfristiga skulder		23 810 000	26 310 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		310 249	210 300
Skatteskulder		14 087	120 082
Övriga skulder		3 778	4 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	479 222	406 300
Summa kortfristiga skulder		807 336	741 562
Summa eget kapital och skulder		89 006 075	88 071 821

At

So per
JA
OF
11

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10,5 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgift bostadsrätter	2 464 383	2 402 868
Hysesintäkter bostäder	1 000 402	1 081 992
Hysesintäkter lokaler	146 740	134 037
Övriga intäkter	20 549	18 203
	3 632 074	3 637 100

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	68 681	72 883
Förvaltningsarvode	182 822	178 901
Snöröjning	36 055	30 188
Trappstädning	71 280	71 315
Entremattor	17 989	17 998
Klottersanering	-	1 916
Trädgård	62 982	57 872
Reparationer	148 954	127 094
Planerat underhåll	-	107 970
Fastighetsel	77 550	82 582
Fjärrvärme	562 915	562 356
Vatten & avlopp	102 100	99 577

NA so
9A
OF
14

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Sophämtning	39 027	33 150
Försäkringspremier	34 484	34 438
Tomträttsavgäld	256 100	256 100
Fastighetsskatt	121 304	113 204
Kabel-TV	43 010	42 540
Bredband	34 963	-
Övrigt	-	-2 630
	<u>1 860 217</u>	<u>1 887 452</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 198	-
Administrationskostnader	4 884	36 145
Föreningsverksamhet	-48	1 100
Revisionsarvode	29 276	29 301
Juridiska kostnader	77 544	39 075
Bankkostnader	3 317	2 793
Övriga Externa tjänster	4 923	12 103
Övriga kostnader	1 699	711
	<u>124 793</u>	<u>121 228</u>

So be
MA
OF
11

Not 5 Personal

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	68 250	68 250
Sociala kostnader	20 508	20 552
	<u>88 758</u>	<u>88 802</u>

Föreningen har inga anställda.

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	89 981 493	89 981 493
- Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärden	89 981 493	89 981 493
Ingående avskrivningar	-4 501 474	-3 601 659
- Årets avskrivningar	-899 815	-899 815
Utgående avskrivningar	-5 401 289	-4 501 474
Redovisat värde	<u>84 580 204</u>	<u>85 480 019</u>
Taxeringsvärden		
Byggnad	38 749 000	34 138 000
Mark	27 090 000	21 619 000
	<u>65 839 000</u>	<u>55 757 000</u>

NA

s. 16
GF
ue

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	614 980	614 980
- Inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärden	614 980	614 980
Ingående avskrivningar	-390 612	-324 616
- Årets avskrivningar	-65 996	-65 996
Utgående avskrivningar	-456 608	-390 612
Redovisat värde	<u>158 372</u>	<u>224 368</u>

Not 8 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Skatteverket skattekonto	27 510	3 352
Bankkonto hos förvaltaren för täckande av löpande kostnader	1 034 597	549 600
Övrigt	13 762	-
	<u>1 075 869</u>	<u>552 952</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremie	32 075	31 568
Sthm stad tomträttsavgäld	64 025	64 025
Com Hem	5 624	5 534
Stokab fibernät	8 761	8 732
Bostadsrätterna medlemskap	7 110	-
	<u>117 595</u>	<u>109 859</u>

soll
af
ue

Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Slutbetalningsdag	Räntejustering	Ränta%	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	2021-05-28	3 mån	0,670%	2 568 000	5 068 000
SEB	2022-10-28	Bunden	1,770%	7 068 000	7 068 000
SEB	2023-10-28	3 mån	0,580%	7 068 000	7 068 000
SEB	2024-12-28	Bunden	2,410%	7 106 000	7 106 000
Avgår kortfristig del, amortering				0	0
Summa långfristiga skulder				23 810 000	26 310 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-01-01 -2019-12-31</u>	<u>2018-01-01 -2018-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	51 401	6 975
Förutbetalda hyror och avgifter	294 465	293 875
Revisionsarvode	25 000	25 000
Sthm vatten	25 327	-
Värme	71 014	73 163
El	4 374	7 286
Sophämtning	7 641	-
	<u>479 222</u>	<u>406 300</u>

so
sk
OF
ue

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Pantbrev	38 000 000	38 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

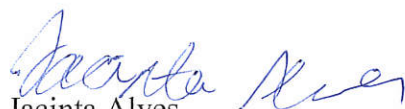
Stockholm 2020 den 24 - 03


Natalie Eriksson
Ordförande


Olle Faringer
Ledamot


Samuel Oskarsson
Ledamot


Kristina Carlsson
ledamot


Jacinta Alves
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-24.


Niclas Adersten
Auktoriserad revisor