

Årsredovisning
för
Brf Beckasinen nr 5
702002-7897

Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Beckasinen nr 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen bildades i november 1969 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26. De nuvarande stadgarna registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, det vill säga en äkta bostadsrättsförening. Med privatbostadsföretag menas en bostadsrättsförening, som till klart övervägande del (minst 60 procent) tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar eller delägare.

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes åren 1969 till 1970 och består av två flerbostadshus med adresserna Birger Jarlgatan 120 och Valhallvägen 6-10, Stockholm.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 216 kvadratmeter, varav 6 495 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 3 721 kvadratmeter utgör lokalyta.

Tomtarean är 2 759 kvadratmeter. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Förvaltning

- Rådrum AB har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen
- Cemi AB har ansvarat för den tekniska förvaltningen
- Anders Lindberg Städservice AB har ansvarat för lokalvård och trädgårdsskötsel

Föreningen har ett gruppavtal med T3 som levererar bredband via fiber (100/10). Ett grundutbud av tv-kanaler kan fås via fibern och den ViaSat-box som varje bostadsrätt tilldelats. I fastigheten finns även kabel-tv och grundutbudet av tv-kanaler levereras av ComHem.

Föreningen debiterar för närvarande 100 kronor/månad för utbudet ovan. Avgiften tas ut på avin för månadsavgiften som vår ekonomiska förvaltare skickar ut.

Vill medlem ha fler tv-kanaler utöver grundutbudet så står det fritt för varje medlem att teckna eget avtal med ComHem, ViaSat eller annan fiberleverantör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nytt lån på 5 miljoner kronor togs hos Skandinaviska Enskilda Banken (SEB) för att finansiera reliningen
- Relining av avlopp i lägenheterna samt de vertikala stammarna genomfördes på Vahallavägssidan
- I samband med reliningen har ett flertal lägenheter och lokaler drabbats av omfattande vattenskador vilket medfört stora olägenheter för de drabbade medlemmarna och våra hyresgäster.
- Fördelningen av kostnaden för vattenförbrukningen övergick från servitut till faktisk förbrukning mellan vår förening och våra grannföreningar Brf Beckasinen 17 respektive 18
- Lördagen den 5 maj och lördagen den 22 september träffades medlemmar ute på gården för att mingla och ta hand om vår fina gård
- Fastighetsöversyn ägde rum den 18 september 2018 för att kontrollera status på fastigheten. Denna är en input till vår tekniska förvaltare samt styrelsen om vilka reparationer som måste åtgärdas omgående och hur övriga reparationer ska prioriteras

485
66 JP

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd År

Relining Valhallavägen 6-10	2018
Stambyte källarplan	2017
Stående fasadbetongbalkar	2017
Fiberinstallation	2016
Ny utebelysning gård	2016
Byte av entrépartier	2016
Rörelsestyrd ledbelysning i garage	2015-2016
Målning av källargångar	2015
PCB-sanering	2013
Byte av radiatorventiler	2012
Gård (uppfräschning)	2014 - 2016
Låsbyte	2010
Värmeanläggning	2007-2009
Garageombyggnad	2005-2006

Planerad åtgärd År

Stående fasadbetongbalkar (BJG)	2019
Relining Birger Jarlsgatan 120	2019-2020

Kostnad

300 000 kronor
5 000 000 kronor

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt varav 5 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 143 st och vid årets slut 144 st.

Föreningen innehar ett styrelserum och upplåter med hyresrätt 17 lokaler varav 12 förrådslokaler, samt 64 garageplatser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Lägenhetsfördelning av bostadsrätter:

1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k
33 st	27 st	32 st	9 st	1 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Bensinstation (Circle K)	1260 m2	2024-10-31
Kontor & utställning (Cardi)	457 m2	2020-09-30
Djurklinik (Evidensia Smådjur AB)	53,5 m2	2020-09-30
Kontor (Rimident AB)	96 m2	2021-12-31
Kontor (RS Dental)	140 m2	2021-12-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan det konstituerande styrelsemötet den 17 maj 2018 haft följande sammansättning:

Fredrik Paulsen	Ordförande	(fram till årsstämman 2019)
Bengt Björklund	Vice ordförande	(fram till årsstämman 2020)
Sara Blomqvist	Kassör	(fram till årsstämman 2019)
Anders Björkdahl	Sekreterare	(fram till årsstämman 2019)
Maria Guggenberger	Ledamot	(fram till årsstämman 2020)
Alexandre Gordeev	Suppleant	(fram till årsstämman 2019)
Christian Pontan	Suppleant	(fram till årsstämman 2019)

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Revisor

David Larsson	Ordinarie Extern	PricewaterhouseCoopers AB
Åke Westman	Ordinarie Intern	(fram till årsstämman 2019)
Roger Ekblad	Suppleant Intern	(fram till årsstämman 2019)

Valberedningen

Christina Bodin	Sammanställande
Anna Lundholm	
Christina Voigt	

Föreningsfrågor

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2018
- Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 stycken protokollförda sammanträden
- Föreningen har inte haft någon anställd personal
- Arvode till styrelse och internrevisor har utbetalts med 225 500 kronor
- Årsavgifterna har varit oförändrade under året

Ekonomi

Resultatet för räkenskapsåret är negativt, vilket var planerat eftersom föreningen genomfört relining på Valhallavägen 6-10 under perioden.

Ett stort negativt resultat betyder inte att ekonomin är dålig i föreningen, det viktigaste är att föreningen kan betala sina löpande räkningar vilket man kan utläsa i balansräkningen under posten "likvida medel".

Styrelsen långsiktiga strategi är att amortera av föreningens lån med en rimlig summa varje år men eftersom ytterligare en relining planeras att genomföras inom snar framtid på Birger Jarlsgatan 120 A-C, beslutade styrelsen att inte genomföra några amorteringar för räkenskapsåret.

För att ta reda på om föreningens ekonomi är bra eller dålig kan man titta på vissa nyckeltal i årsredovisningen. Nedan redovisas några nyckeltal för vår förening (information kommer från borattsupplysningen.se).

Föreningens skuldsättning

Föreningen har fyra lån hos SEB som vid bokslutstidpunkten totalt uppgick till 12 800 000 kr. Ett nytt lån togs under 2018 för att finansiera reliningen som utförts på Valhallavägssidan. Alla lånen löper på en tremånaders ränta som per senaste tremånadersperioden (180919 181228) var fördelat per lån enligt nedan:

- Nytt lån på 5 000 000 kronor, ränta 0,76 %
- Två stycken på vardera 3 500 000 kronor, ränta 0,87 %
- Ett på 800 000 kronor, ränta 0,87 %

Ett sätt att titta på föreningens skuldsättning är att jämföra föreningens skulder med den totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. "Skuldkvoten" som beräknas ska vara under fem (5) för att vara bra, över tio (10) är dåligt och 20 är riktigt illa

Vår förening $12\,800\text{ tkr} / 5\,970\text{ tkr} = 2,14$

En mycket låg skuldkvot vilket påvisar att föreningen inte har några problem med att hantera sina skulder.

Denna kvot kan också användas för att förstå hur en eventuell höjning av låneräntan påverkar föreningens ekonomi, en slags räntekänslighet. T e x i vårt fall om låneräntan ökar med 1 % måste föreningen intäkter öka lika mycket som kvoten för att vi ska behålla samma skuldkvot.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Föreningens räntekostnad

För många föreningar är räntekostnaden den största utgiften, ökar räntorna så är sannolikheten stor att föreningen måste höja avgifterna. Är räntekostnaderna under 20 % av omsättningen är det bra, är räntekostnaderna över 40 % måste man ha höga avgifter för att klara av de stora ränteutgifterna.

Vår förening: $104 \text{ tkr (räntor)} / 5\,970 \text{ (nettoomsättningen)} = 1,8 \%$
Räntorna belastar endast föreningens intäkter med 1,8 %, vilket är mycket bra.

Underhålls- och amorteringsutrymmet

Denna beräkning är en komplettering till den ovan. Beräkning visar om föreningen har tillräckligt stora intäkter för att klara framtida underhåll (utan stora avgiftshöjningar).

Värdet bör vara 25 % eller mer annars är föreningen underfinansierad (för skuldfria föreningar är gränsvärdet 15 %) under 0 är riktigt dåligt. Ju lägre värdet är desto tidigare kommer styrelsen tvingas till avgiftshöjningar och omvänt är värdet mycket över 30 % kan det finnas möjlighet till avgiftssänkningar.

Följande poster läggs ihop från resultaträkningen; rörelsekostnader av typen reparationer och underhåll, avskrivningar och årets resultat. Summan divideras med nettoomsättningen.

Vår förening: $4\,306 + 424 + (-3\,358) \text{ (tkr)} / 5\,970 \text{ (tkr)} = 23 \%$
Ett något lågt resultat men ingen katastrof då våra andra nyckeltal är bra.
Styrelsen ser hela tiden över bostadsrätternas årsavgifter så att de är i en nivå där föreningen klarar av att finansiera framtida underhåll.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärdet för fastigheten är 214 000 000 kr varav 129 000 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

- bostäder 183 000 000 kr
- lokaler 31 000 000 kr

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 969 886	6 129 978	5 779 475	5 611 047
Resultat efter fin. poster	-3 358 064	-3 602 494	690 088	682 271
Soliditet (%)	40	56	64	60
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	294	294	294	294
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 970	1 201	1 201	1 354
Elkostnad/kvm totalyta	74	71	68	67
Avsätn. till yttre fond/kvm totalyta	25	25	25	21

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm Normalt är 500 600 kr/kvm.

Lån per kvm Under 5000 kronor/kvm är bra.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Förändring av eget kapital

	Insatser & Uppl.avg	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 548 000	2 522 731	-2 834 864	-3 602 494	13 633 373
Reserv. fond yttre underh.		214 000	-214 000		0
Ianspråkstagande yttre fond		-2 522 731	2 522 731		0
Disposition av föregående års resultat:			-3 602 494	3 602 494	0
Årets resultat				-3 358 064	-3 358 064
Belopp vid årets utgång	17 548 000	214 000	-4 128 627	-3 358 064	10 275 309

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 437 358
reservering till fond för yttre underhåll	-214 000
Ianspråkstagande fond för yttre underhåll	2 522 731
Årets förlust	-3 358 064
	-7 486 691

behandlas så att
i ny räkning överföres

-7 486 691
-7 486 691

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

[Handwritten signature]

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 969 887	6 219 978
Summa rörelseintäkter		5 969 887	6 219 978
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-8 211 030	-8 697 357
Övriga externa kostnader	3	-298 127	-262 479
Arvoden och personalkostnader	4	-290 324	-199 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 084	-482 313
Summa rörelsekostnader		-9 223 565	-9 641 801
Rörelseresultat		-3 253 678	-3 421 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 386	-180 734
Summa finansiella poster		-104 386	-180 671
Resultat efter finansiella poster		-3 358 064	-3 602 494
Resultat före skatt		-3 358 064	-3 602 494
Årets resultat		-3 358 064	-3 602 494

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

22 120 209

22 544 293

Summa materiella anläggningstillgångar

22 120 209

22 544 293

Summa anläggningstillgångar

22 120 209

22 544 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

428 995

81 790

Övriga fordringar

131 106

141 975

Förutbetalda kostnader

6

257 098

248 506

Upplupna intäkter

4 830

43 513

Summa kortfristiga fordringar

822 029

515 784

Kassa och bank

Kassa och bank

2 362 362

1 293 523

Summa kassa och bank

2 362 362

1 293 523

Summa omsättningstillgångar

3 184 391

1 809 307

SUMMA TILLGÅNGAR

25 304 600

24 353 600

h4
66
86

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 548 000

17 548 000

Fond för yttre underhåll

214 000

2 522 731

Summa bundet eget kapital

17 762 000

20 070 731

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 128 627

-2 834 864

Årets resultat

-3 358 064

-3 602 494

Summa fritt eget kapital

-7 486 691

-6 437 358

Summa eget kapital

10 275 309

13 633 373

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

12 800 000

7 800 000

Summa långfristiga skulder

12 800 000

7 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

657 198

551 297

Skatteskulder

23 523

36 635

Övriga skulder

74 270

-33 930

Förutbetalda avgifter och hyror

934 260

1 295 987

Upplupna kostnader

9

540 040

1 070 238

Summa kortfristiga skulder

2 229 291

2 920 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 304 600

24 353 600

Handwritten signature and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 358 064	-3 602 494
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	424 084	482 313
Betald skatt	-13 112	4 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 947 092	-3 115 450
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-347 205	285 626
Förändring av kortfristiga fordringar	40 960	-2 287
Förändring av leverantörsskulder	105 901	218 344
Förändring av kortfristiga skulder	-783 725	735 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 931 161	-1 878 237
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-11 961
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-11 961
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 000 000	0
Årets kassaflöde	1 068 839	-1 890 198
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 293 523	3 183 721
Likvida medel vid årets slut	2 362 362	1 293 523

avg. PP
bc
85

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	150 år
Hissanläggning	20 år
Värmeväxlare	20 år
Tak	20 år
Fasader sydvästläge	20 år
Altan	15 år
Anslutni. kommunalt VA	30 år
Apparatskåp fläktrum	20 år
Garageombyggnad	150 år
Låsbyte	10 år
PCB-sanering	50 år
Värmeprojekt	40 år
Entréport Birger Jarlsgatan	10 år
Cirkulationspumpar	10 år
Inventarier	10 år
Markanläggning	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Reliningen på Valhallavägssidan avslutas och det gör även kontraktet med bolaget som utfört arbetet ERC Systems AB
- Ersättning för de vattenskador som uppstått under reliningen på Valhallavägssidan är ännu inte reglerade från försäkringsbolag Trygg Hansa vilket påverkat föreningens resultat negativt
- Hyresavtalet med Circle K har omförhandlats och förlängts

Mh
66
JP
86

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 907 290	1 907 317
Hysesintäkter lokaler	348 630	343 219
Hysesintäkter lokaler, moms	1 939 956	1 918 305
Hysesintäkter garage	529 780	510 400
Hysesintäkter garage, moms	246 525	229 545
Hysesintäkter förråd	6 500	6 500
Hysesintäkter förråd, moms	25 035	24 943
Deb. fastighetsskatt	42 687	42 687
Deb. fastighetsskatt, moms	52 452	52 452
Servitutsavgäld	124 270	122 202
Hysesintäkt kabel-tv	30 600	122 400
Hysesintäkt bredband	91 800	0
Vatten, moms	305 086	434 748
El	221 492	190 238
El, moms	44 275	36 408
Nycklar/lås vidarefakturerings	700	2 100
Påminnelseavgift	1 550	1 300
Pantförskrivningsavgift	4 998	7 631
Överlåtelseavgift	11 272	5 588
Andrahandsuthyrning	30 093	0
Försäkringsersättning	0	261 915
Öres- och kronutjämning	-14	-20
Övriga rörelseintäkter	4 830	100
Administrativ avgift	80	0
	5 969 887	6 219 978

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Hyseslokal	0	1 565
Hysesrätt	0	494
Tvättstuga	602	26 750
Dörrar och lås	46 938	164 330
VA	3 200 785	3 608 480
Värme	19 903	3 187
Ventilation	36 310	86 087
El	2 147	115 489
Hissar	35 652	49 420
Portar	26 621	121 198
Tak	473	107 557
Fasader	0	254 961
Gård	31 961	19 627
Garage och p-platser	1 628	0
Vattenskada	896 520	401 290
Övriga rep./underhåll	5 977	0
Trädgårdsskötsel	76 508	56 536
Städning grundavtal	116 138	126 593
Städning extradebiteringar	7 369	2 332
Hyra av entrémattor	17 281	17 281
Brandskydd	969	10 926
Övr besiktn/kontroll	3 390	21 681
Bevakning	4 355	6 085
Serviceavtal	69 170	75 329
Hiss serviceavtal	33 003	36 407
Elavgifter	753 009	620 459
Uppvärmning	1 141 163	1 146 505
Vatten	427 116	207 647
Sophämtning	64 157	66 054
Grovsopor	31 964	95 538
Fastighetsförsäkring	174 524	163 889
Självrisker	54 600	53 700
Servitutsavgäld	22 848	22 487
Kabel-tv	71 650	192 214
Bredband	170 160	212 760
Arvode teknisk förvaltning	182 390	158 368
Fastighetsskatt	310 000	310 000
Kommunal fastighetsavgift	136 374	134 130
Övriga rep/underh installation	18 208	0
OVK	19 168	0
	8 211 031	8 697 356

Mh AP
86
88

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefon	7 146	8 887
Bredband styrelsen	4 805	4 138
Hemsida	4 236	3 987
Administration, kontorsmaterie	20 358	12 574
Styrelseomkostnader	13 035	2 449
Revisionsarvode extern revisor	30 014	28 108
Möteskostnader	14 985	15 680
Arvode ekonomisk förvaltn.	142 947	140 567
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 914	692
Bankkostnader	4 610	4 727
Konsultarvoden	31 517	12 798
Medlems- och föreningsavgifter	7 380	7 380
Trivselkostnader	1 705	1 179
Förbrukningsmaterial	4 059	19 313
Juridisk konsultation	8 971	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	445	0
	298 127	262 479

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	230 250	151 450
Revisionsarvode intern revisor	3 500	3 500
Sociala avgifter	56 574	44 702
	290 324	199 652

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 371 394	31 359 433
Inköp	0	11 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 371 394	31 371 394
Ingående avskrivningar	-13 177 100	-12 694 787
Årets avskrivningar	-424 084	-482 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 601 184	-13 177 100
Utgående redovisat värde	17 770 210	18 194 294
Taxeringsvärden byggnader	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärden mark	129 000 000	129 000 000
	214 000 000	214 000 000
Bokfört värde byggnader	17 770 210	18 194 294
Bokfört värde mark	4 350 000	4 350 000
	22 120 210	22 544 294

Mh 78
66
813

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	174 516	174 524
Förutbetald avgäld Beckasinen 17	5 841	5 712
Förutbetald ekonomisk förvaltning	36 547	35 737
Förutbetalt avtal Bostadsrätterna	7 530	7 380
Förutbetalt serviceavtal hiss	14 883	14 884
Förutbetald kabel-TV	10 718	10 270
Förutbetald bevakning	7 062	0
	257 097	248 507

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,05	2019-09-28	3 500 000	3 500 000
SEB	1,05	2019-09-28	3 500 000	3 500 000
SEB	1,05	2019-09-28	800 000	800 000
SEB	0,94	2020-01-28	5 000 000	0
			12 800 000	7 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

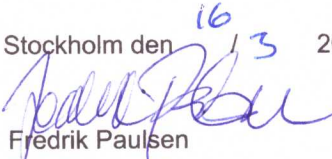
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 012 000	14 012 000
	14 012 000	14 012 000

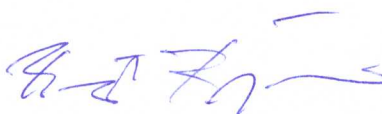
Handwritten signature and initials

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet revisorsarvode	30 000	28 500
Upplupet styrelsearvode	159 250	151 500
Upplupet arvode internrevisor	3 500	3 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	50 000	43 500
Upplupen kostnad el	80 589	61 668
Upplupen kostnad värme	160 675	164 438
Upplupen kostnad städning	0	10 520
Upplupen räntekostnad	4 654	7 996
Upplupen kostnad gård	6 538	0
Upplupen kostnad portar	0	25 967
Upplupen kostnad trädgårdsarbete	0	5 705
Upplupen kostnad stambyte	0	546 945
Upplupen kostnad tvättstuga	0	19 998
Upplupen kostnad vattenskada	28 573	0
Upplupen kostnad grovsopor	2 306	0
Upplupen kostnad dörrar och lås	13 956	0
	540 041	1 070 237

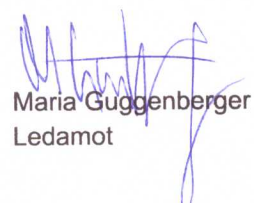
Stockholm den ¹⁶/₁₃ 2019


Fredrik Paulsen
Ordförande


Bengt Björklund
Vice ordförande


Sara Blomqvist
Kassör

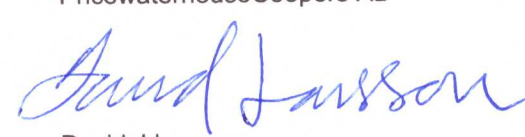

Anders Björkdahl
Sekreterare


Maria Guggenberger
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁶/₄ 2019

PricewaterhouseCoopers AB


David J Larsson
Auktoriserad revisor