



# Årsredovisning 2019



**Brf Spinnrocken**

**Org nr 716419-3232**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Spinnrocken i Järfälla, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Jakobsberg 2:2679, 2:317, 2:2681 och 2:2682 i Järfälla kommun. Byggnaderna uppfördes 1989. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 19 974 kvm. Taxeringsvärdet är 133 355 tkr varav byggnadsvärdet är 95 067 tkr och markvärdet 38 288 tkr.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med totalt 138 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 10 750 kvm. I fastigheten finns också två lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 118 kvm. Föreningen disponerar 146 parkeringsplatser varav 58 i garage.

### Fastighetsadresser

Slöjdvägen 10 och 26  
Ekedalsvägen 7 A-D, 13 A-D och 15 A-D

Därtill finns lokaler på adresserna Slöjdvägen 12 och Ekedalsvägen 7 A.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med EFS AB om teknisk förvaltning.

Trappstädning har enligt avtal ombesörjts Kristallrent AB. Markskötsel och vinterväghållning har ombesörjts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Underhållsavtal finns för fasta installationer med:

Kone AB för hissar  
Entema AB för tvättutrustning  
ENEX AB för undercentraler

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

### **Fastighetslån**

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 14.

Under året har föreningen amorterat 804 140 kr (787 691) enligt plan.

### **Fastighetsskatt/fastighetsavgift**

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgift som för 2019 uppgår till 1 377 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1989.

### **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifterna var oförändrade under 2019. Styrelsen har budgeterat för oförändrade årsavgifter år 2020. Genomsnittlig årsavgift är 770 kr/kvm.

Gruppanslutning till Bredbandsbolaget betalas av föreningen.

### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning för föreningens framtida fastighetsunderhåll bör enligt underhållsplanen från 2016 göras med 1 114 600 kr per år.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Entreprenar 13D, 7A, 7D och S10 bytta.

Lokalen Slöjdvägen 12 helrenoverades.

Lekplatsen på A-gården har renoverats.

Föreningen har haft en tvist mot Järfälla kommun gällande entreprenörsavtal vilken föreningen vann.

Föreningen har byggt om gamla soprum och samvarorum till lägenhetsförråd där samtliga är uthyrda vilket innebär intäkter på dryga 75.000 sek/år.

Föreningen har en ny extern revisor enligt stämmobeslut 2019.

Föreningen har vid en extrastämma beslutat att totalrenovera samtliga tak i föreningen.

Föreningen har infört stramare regler för tvättstugebokningar p.g.a. extremt överutnyttjande av en del medlemmar.

Kamera har monterats i miljöhuset för att ordningen där ska hållas.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 178 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar 22 st samt antalet avgående medlemmar 20 st under räkenskapsåret. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 180 medlemmar.

Av föreningens 138 bostadsrättslägenheter har 14 st överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 16 st. I samband med överlåtelse görs tillsyn av lägenheten. Vid årets slut var inte någon lägenhet uthyrd i andra hand.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 23 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ola Grahn	Ledamot	Ordförande
Per Andersson	Ledamot	
Olof Clementz	Ledamot	
Emma Söreskog	Ledamot	
Anna Jäder	Suppleant	
Suzan Tutak	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening av Ola Grahn, Emma Söreskog och Olof Clementz.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även haft möten med portvärdarna samt boende i varje port, s.k. portmöten.

Styrelsen får fyra prisbasbelopp att fördela mellan ledamöterna. För att få arvode utbetalt krävs deltagande i minst hälften av årets styrelsemöten. Därtill utbetalas mötesarvode om 300 kr/möte.

Medlemmarna informeras efter varje styrelsemöte via Nyspunnet, ett informationsblad, som anslås i varje port ca en vecka efter styrelsemötet. Informationsbladet skickas även via e-post efter önskemål. Informationsmöten har hållits om bokslut och budget. Informationsmöte med nya medlemmar har hållits vid ett tillfälle under året.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

### Revisorer

Marcus Wikberg  
Grant Thornton

Ordinarie

Per Kronlid  
Föreningsvald revisor

### Valberedning

Bert Brentler  
Lennart Wik

Sammankallande

### Portvärdar

Per Asplund	Slöjdvägen 10
Tahir Hussain	Ekedalsvägen 7 A och 7 D
Susanne Sandh	Ekedalsvägen 13 D
Erika Araya	Ekedalsvägen 13 D
Kjell Ahlstedt	Ekedalsvägen 15 A
Violette Khouri	Ekedalsvägen 15 D
Anna Jäder	Ekedalsvägen 15 D
Chak Resh	Slöjdvägen 26

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	8 908	8 809	8 808	9 239	9 740
Resultat efter finansiella poster	-973	-947	-1 662	-1 287	-1 206
Årets avskrivningar	3 014	2 243	2 541	2 371	2 313
Soliditet (%)	19,1	19,8	20,5	21,5	15,7

Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomslutning.

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 749 852	10 340 030	4 478 958	-7 534 915	-946 830	<b>22 087 095</b>
Disposition av föregående års resultat:			-1 003 167	56 337	946 830	<b>0</b>
Årets resultat					-973 420	<b>-973 420</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 749 852</b>	<b>10 340 030</b>	<b>3 475 791</b>	<b>-7 478 578</b>	<b>-973 420</b>	<b>21 113 675</b>

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 478 578
årets förlust	-973 420
	<b>-8 451 998</b>

behandlas så att

reservering för yttre underhåll	1 114 600
ianspråkta av fond för yttre underhåll	-391 393
i ny räkning överföres	-9 175 205
	<b>-8 451 998</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 907 071	8 809 293
Hysesintäkter		568	0
Övriga rörelseintäkter	3	356 911	339 098
<b>Nettoomsättning</b>		<b>9 264 550</b>	<b>9 148 391</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Reparationer		-730 633	-216 646
Planerat underhåll		-460 300	-356 316
Driftskostnader	4	-4 021 338	-3 756 710
Administrationskostnader	5	-464 091	-275 670
Personalkostnader	6	-323 593	-301 016
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-222 402	-210 130
Avskrivningar		-3 014 821	-2 243 282
Övriga rörelsekostnader		0	-1 721 351
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-9 237 178</b>	<b>-9 081 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 372</b>	<b>67 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader på fastighetslån		-991 051	-1 004 605
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-9 741	-9 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 000 792</b>	<b>-1 014 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-973 420</b>	<b>-946 830</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-973 420</b>	<b>-946 830</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 987 383	108 052 681
Pågående arbete	9	8 044	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 049 554	1 174 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 044 981</b>	<b>109 227 656</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 044 981</b>	<b>109 227 656</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22
Skattefordringar		9 567	21 013
Övriga kortfristiga fordringar	10	200	199 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	362 393	342 022
Avräkningskonto förvaltare	12	1 918 849	1 662 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 291 009</b>	<b>2 225 305</b>
<i>Kassa och bank</i>	12	3 111	2 239
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 294 120</b>	<b>2 227 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 339 101</b>	<b>111 455 200</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		15 749 852	15 749 852
Upplåtelseavgifter		9 440 839	9 440 839
Kapitaltillskott		899 191	899 191
Fond för yttre underhåll		3 475 791	4 478 958
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 565 673</b>	<b>30 568 840</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-7 478 578	-7 534 915
Årets resultat		-973 420	-946 830
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 451 998</b>	<b>-8 481 745</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 113 675</b>	<b>22 087 095</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	13	2 959 632	3 021 667
Skulder till kreditinstitut	14, 17	83 423 068	84 293 348
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 382 700</b>	<b>87 315 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	804 140	738 000
Leverantörsskulder		942 104	212 675
Fond för inre underhåll		1 667	1 667
Övriga kortfristiga skulder	15	72 654	61 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 022 161	1 039 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 842 726</b>	<b>2 053 090</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 339 101</b>	<b>111 455 200</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-973 420	-946 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar, utrangering etc.)		3 014 821	3 964 633
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 041 401</b>	<b>3 017 803</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		191 030	-301 099
Förändring av kortfristiga skulder		723 297	-185 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 955 728</b>	<b>2 531 065</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 792 377	-5 498 799
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-62 035	967 893
Amortering av lån		-804 140	-787 691
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-866 175</b>	<b>180 202</b>
<b>Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)</b>		<b>297 176</b>	<b>-2 787 532</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 664 554	4 452 086
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	12	<b>1 961 730</b>	<b>1 664 554</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i modell.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan</u>	<u>%</u>
Byggnader	Komponentavskrivning	1,9
Ombyggnader, lägenheter	Rak	0,84
Ombyggnader, bergvärme	Rak	2,5
Ombyggnader, bastu	Rak	10
Inventarier, installationer	Rak	10-20

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivärdet regleras i stadgarna.

#### Låneskulder

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallodag inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långsiktig karaktär.

Föreningen har utnyttjad checkkredit som förfaller inom ett år och därmed är kortfristig. Då föreningen avser att utnyttja den längre än 12 månader har man valt att klassificera den som långfristig.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	8 282 208	8 282 142
Hysesintäkter, lokaler	72 384	80 668
Hysesintäkter, parkering	588 837	485 729
Övriga intäkter	26 391	13 380
Hyses- och avgiftsbortfall	-62 748	-52 627
	<b>8 907 072</b>	<b>8 809 292</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Elavgifter	313 757	322 785
Intäkt föreningslokal	0	4 000
Övriga intäkter	43 154	12 313
	<b>356 911</b>	<b>339 098</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel/trädgårdsskötsel	769 911	663 635
Städkostnader	442 892	246 330
Snöröjning/sandning	103 233	198 272
Hissar, service och besiktning	19 177	19 640
Övriga serviceavtal och besiktningkostnader	111 290	126 339
Inköp av parkeringstjänster	0	4 594
El	1 373 263	1 380 410
Vatten och avlopp	494 183	314 186
Avfallshantering	128 114	196 999
Försäkringskostnader	96 911	88 101
Kabel-tv	106 508	97 637
Bredband	346 819	343 725
Förbrukningsinventarier	21 883	60 086
Förbrukningsmaterial	5 966	16 756
Övriga kostnader	1 189	0
	<b>4 021 339</b>	<b>3 756 710</b>

## Not 5 Administrationskostnader

	2019	2018
Hemsida	441	0
Föreningsgemensamma kostnader	27 498	1 667
Revisionsarvode	22 563	26 000
Ekonomisk förvaltning	143 250	133 251
Juridisk konsultation	144 340	78 898
Övriga poster	125 999	35 854
	<b>464 091</b>	<b>275 670</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelse- och mötesarvoden	250 800	206 800
Revisionsarvode intern revisor	5 000	6 000
Övriga arvoden och ersättningar	0	23 000
Sociala avgifter	67 793	65 216
	<b>323 593</b>	<b>301 016</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	127 820 004	124 370 432
Inköp	1 792 377	5 511 987
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 049 227
Omklassificeringar		-13 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>129 612 381</b>	<b>127 820 004</b>
Ingående avskrivningar	-24 606 511	-22 853 253
Försäljningar/utrangeringar	0	327 876
Årets avskrivningar	-2 857 675	-2 081 134
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 464 186</b>	<b>-24 606 511</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	4 826 000	4 826 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 826 000</b>	<b>4 826 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 974 195</b>	<b>108 039 493</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 067 000	84 508 000
Taxeringsvärden mark	38 288 000	30 101 000
	<b>133 355 000</b>	<b>114 609 000</b>
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	130 200 000	111 964 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	3 155 000	2 645 000
	<b>133 355 000</b>	<b>114 609 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 546 465	1 546 465
Inköp	31 725	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 578 190</b>	<b>1 546 465</b>
Ingående avskrivningar	-371 490	-209 342
Årets avskrivningar	-157 146	-162 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528 636</b>	<b>-371 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 049 554</b>	<b>1 174 975</b>

### Not 9 Pågående arbeten

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 188
Inköp	8 044	0
Omklassificering		-13 188
	<b>8 044</b>	<b>0</b>

### Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	102 166
Momsfordran	200	856
Övriga kortfristiga fordringar	0	96 911
	<b>200</b>	<b>199 933</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalad försäkring	108 540	96 911
Förutbetalad kabel-tv	25 553	24 938
Förutbetalad internet	29 316	29 316
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	36 938	40 188
Förutbetalad städning	5 224	0
Övriga förutbetalda kostnader	17 842	13 608
Upplupna intäkter	138 979	137 061
	<b>362 392</b>	<b>342 022</b>

### Not 12 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto Fastum	1 918 849	1 662 315
Handkassa	3 111	2 239
	<b>1 921 960</b>	<b>1 664 554</b>

### Not 13 Checkräkningskredit

Föreningen har utnyttjad checkkredit som förfaller inom ett år och är därmed kortfristig. Då föreningen avser att utnyttja den längre än 12 månader har man valt att klassificera den som långfristig.

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 959 632	3 021 667

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotid inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långsiktig karaktär.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,184	2020-01-31	2 000 000	2 000 000
Swedbank	1,04	2022-01-25	9 000 000	9 000 000
Swedbank	1,00	2022-02-25	7 014 500	7 014 500
Swedbank	1,00	2022-02-25	5 612 400	5 676 540
Stadshypotek	1,060	2021-03-01	16 983 202	17 183 202
Stadshypotek	1,060	2021-04-30	5 920 000	6 080 000
Stadshypotek	1,060	2021-03-01	8 490 106	8 730 106
Stadshypotek	1,060	2021-03-30	13 585 000	13 725 000
Stadshypotek	1,400	2020-06-01	15 622 000	15 622 000
-Nästa års planerade amortering			-804 140	-738 000
			<b>83 423 068</b>	<b>84 293 348</b>

### Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	30 870	31 440
Arbetsgivaravgifter	28 555	29 607
Momsskuld	3 079	0
Övriga kortfristiga skulder	10 150	350
	<b>72 654</b>	<b>61 397</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	98 989	96 873
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Upplupna elkostnader	152 652	161 551
Upplupna vinterväghållningskostnader	0	69 494
Övriga upplupna kostnader	0	8 785
Förutbetalda hyror/avgifter	746 521	678 648
	<b>1 022 162</b>	<b>1 039 351</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	101 178 000	101 178 000
	<b>101 178 000</b>	<b>101 178 000</b>



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Järfälla

Ola Grahn  
Ordförande

Emma Söreskog

Per Andersson

Olof Clementz

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats

Marcus Wikberg  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton

Per Kronlid  
Revisor  
Föreningsvald revisor