

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gnistan 12

716418-1096



Räkenskapsåret 2019

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gnistan 12 med organisationsnummer 716418-1096 får härmed avge följande årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus på Skeppargatan 56 upplåta bostäder för permanent boende och till nyttjande utan tidsbegränsning samt upplåta eller uthyra lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades ursprungligen den 16 maj 1983. Den ekonomiska plan som legat till grund för föreningens fastighetsförvärv och efterföljande bostadsrättsupplåtelser registrerades den 5 februari 2018. Föreningens stadgar reviderades vid 2019 års ordinarie föreningsstämma och registrerades av Bolagsverket den 18 juni 2019.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt bestämmelserna i inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ordförande: Mikael Odenberg
Sekreterare: Ann Engwall
Övriga ledamöter: Ebba Bonnier
Jan-Erik Lindstedt
Katarina Lublin

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer och valberedning

Sonja Dahlberg och Claes Henriksson har varit föreningens revisorer. P A Dahlberg och Lotta Ragne har utgjort valberedning.

Stämmor m.m.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2019 i Lindströms lägenhet, 3 tr.

Två medlemsmöten har ägt rum. Informationsmöte inför vindsinredningen och ombyggnaderna avhölls den 5 mars i Rangnes lägenhet, 2 tr. Informationsmöte med visning av vinden skedde den 19 juni.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade under 2018 fastigheten Gnistan 12 för en köpeskilling om 152 miljoner kronor. Fastigheten upptar en markareal om 478 kvadratmeter och byggnaden är uppförd 1929-1930. Den innehas med full äganderätt.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet uppgår till 79 863 000 kronor, varav byggnad 22 863 000 kronor och mark 57 000 000 kronor. Av byggnadsvärdet hänförs sig 22 200 000 kronor till bostäder och 663 000 kronor till lokaler. Markvärdet hänförs sig helt till bostadsdelen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Lägenheter och lokaler

Fastigheten innehåller nu 15 bostadslägenheter enligt nedan, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

<u>Antal lgh</u>	<u>Rumsantal</u>	<u>Bostadsarea (kvm)</u>
1	1 RK	26
1	2 RK	36
2	4 RK	246
1	5 RK	161
9	6 RK	1 613
<u>1</u>	<u>7 RK</u>	<u>202</u>
15		2 284

I källarplanet finns två lokaler om 68 resp. 47 kvadratmeter. Lokalerna upplåts med hyresrätt.

Årsavgifterna

Årsavgifterna uppgick vid årets ingång till motsvarande 529 kronor per kvadratmeter bostadsrättsarea. Avgifterna sänktes med 10 procent fr.o.m. halvårsskiftet och uppgick följaktligen vid årets utgång till motsvarande 476 kronor per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Föreningens fastighetsavgift utgick under 2019 med ett belopp motsvarande 1 377 kronor per bostadslägenhet (beräknat efter 14 lägenheter). Fastighetsskatt erlades med en procent av gällande taxeringsvärde för fastighetens lokaler.

Förvaltning m.m.

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB (EFIN) och fastighetsskötseln av Östermalms Fastighetscontroll AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Anställda och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och inga arvoden har utgått till styrelsen eller revisorerna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I den ekonomiska plan som låg till grund för föreningens fastighetsförvärv 2018 ingick att en bostadslägenhet skulle byggas på vinden. Bygglovets laga kraft i början av januari och verksamhetsåret har därefter i hög grad präglats av vindsinredningen.

Vindsinredningen har föranlett eller motiverat andra investeringar i fastigheten. Sålunda har fastighetens yttertak lagts om, såväl teglet mot gatan som plåttaket mot innergården. Hissen har dragits upp till vindsplanet och ett nytt hissmaskineri har installerats i källaren. Inredningen av vinden medförde också höjda krav på brandsäkerheten, varför samtliga lägenhetsdörrar har bytts ut mot säkerhetsdörrar med högre brandklass. Postfack har installerats i entréplanet.

Bortfallet av vindsförråd gjorde det nödvändigt att bygga två nya lägenhetsförråd i källaren. I samband med detta har soprummet flyttats till det utrymme mot Kommendörsgatan där transportbandet för sopor finns, vilket förbilligar sophantering. I det källarrum som inrymmer undercentralen för fjärrvärme har den gamla gnistkammaren tagits bort.

Styrelsen lät i januari upprätta en underhållsplan för fastigheten och har under året vidtagit flera åtgärder i enlighet med denna. Sålunda har fastighetens samtliga ytterfönster renoverats på fabrik. Rötskadat virke i karmar och fönsterbågar har bytts ut.

Fastighetens självdragsventilation hade sedan länge upphört att fungera och underkändes redan vid den obligatoriska ventilationskontroll (OVK) som gjordes i mars 2005. Systemet bedömdes inte möjligt att renovera till rimliga kostnader, varför en s.k. mekanisk frånluftsventilation har installerats.

Fläktar på taket drar ut luft från ventilationskanalerna i kök, badrum, våtutrymmen och toaletter. Övriga ventilationskanaler har satts igen. Tilluft sker genom lägenheternas fönster, där ventiler har installerats på innerfönstren i samband med den genomförda fönsterrenoveringen. Därefter har en OVK-besiktning gjorts med godkänt resultat.

Samtliga lägenheter har försetts med tillgång till 3-fas el. Rökkanalerna till fastighetens 11 öppna spisar har besiktigats och röktrycksprovats. I samband med det har brandskyddskontroll och sotning också utförts. Fastighetens balkonger har besiktigats. Avloppsstammarna har spolats och filmats. Underhållsläget bedömdes inte vara akut men det rekommenderades att stambyten bör göras i samband med större lägenhetsombyggnader. Följaktligen har sådana stambyten gjorts i samband med ombyggnaderna av lägenheterna 3, 4, 9 och 11.

Ekonomi och ombyggnadsekonomi m.m.

I föregående årsredovisning uppskattades föreningens investeringar under året till i storleksordningen 3,5 – 4 miljoner kronor inkl. trapphusrenovering. Utfallet blev i stället knappt 5 miljoner kronor exkl. trapphusrenovering. De två största avvikelserna gällde fönster och tak, som befanns vara i väsentligt sämre skick än väntat. Fönstren, särskilt högre upp i huset, visade sig redan ha nått sin tekniska livslängd. Yttertaket var också i dåligt skick, varför beslut togs om att lägga om det i sin helhet.

Ventilationsinvesteringen uppgick till 975 000 kronor och har betraktats som en nybyggnad, varför byggnadsvärdet har skrivits upp med motsvarande belopp. Övriga investeringar har kostnadsförts.

I samband med föreningens förvärv av fastigheten i mitten av 2018 upptogs en överbrygningskredit om 13,3 miljoner kronor. Sedan insatsen för lgh 15 (vinden) erlagts löstes denna kredit. För delfinansiering av investeringsprogrammet upptogs i december en ny kredit om 2 miljoner kronor.

Åtgärder efter verksamhetsårets utgång

Hissen har besiktigats. Energibesiktning har utförts och energideklaration för fastigheten har upprättats i januari 2020. En sammanfattning kommer att sättas upp när anslagstavlan är på plats efter trapphusrenoveringen.

Under första kvartalet 2020 renoverades trapphuset i sin helhet. Marmorgolvet i entrén har diamantslipats och en entrématta läggs in. Nedre delen av entréns väggar kompletteras med

kolmårdsmarmor och en stuckaturlist med LED-belysning installeras. Marmorgolv i trappor och våningsplan har djuprengjorts. Hela trapphuset målas om och ny belysningsarmatur installeras. Porten förses med ytterbelysning och nytt kodlås i entréporten.

Ytterdörren mot Kommendörsgatan och dörren från källargången till gården renoveras. Dörren från trapphuset till källaren och dörrarna från Kommendörsgatan via källargången till cykelrummet förses med kodlås. Under första kvartalet byts samtliga vattenledningar i källaren, samtidigt som det görs en asbestsanering. Den tomställda lokalen i källaren (lgh 202) renoveras inför uthyrning.

Under våren sker förnyad provtryckning av rökkanalerna till lgh 4, 6, 8 och 10 i syfte att tillse att också dessa blir fullt funktionsdugliga och tillåtna för eldning.

För att finansiera nyssnämnda och de planerade underhållsåtgärder som redovisas nedan utökades det ovan nämnda fastighetslånet i månadsskiftet januari/februari med 2,5 miljoner kronor från 2,0 till 4,5 miljoner kronor.

REDOVISNING AV UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

Utfört underhåll

Nytt yttertak (tegel) mot gata	2019
Nytt yttertak (plåt) mot gård	2019
Nya stuprör på kungsbalkongerna	2019
Ny plåt på brandvägg mot grannfastigheten	2019
Nytt hissmaskineri	2019
Ny ventilation (mekanisk frånluft)	2019
OVK-besiktning	2019
Nya lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar)	2019
Installation av postfack i entréplanet	2019
Totalrenovering av ytterfönster och balkongdörrar	2019
Indragning av 3-fas el till alla bostadslägenheter	2019
Spolning och filmning av avloppsstammar	2019
Tryckprovning av samtliga rökkanaler till öppna spisar	2019
Brandskyddskontroll och sotning av rökkanalerna	2019
Nytt soprum	2019
Förberedelse för takvärmeanläggning	2019
Partiella stambyten berörande lgh 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 och 14	2019

Under 1 kv. 2020 genomfört/pågående underhåll

Energideklaration för fastigheten	2020
Totalrenovering av trapphuset inkl. ny belysningsarmatur	2020
Ytterbelysning till entréport	2020
Renovering av källardörrar och installation av kodlås	2020
Renovering av lgh 202 (f.d. City Sjukgymnastik) inför uthyrning	2020
Radonmätning	2020
Byte av alla vattenledningar i källaren inkl. asbest-sanering	2020

Planerat underhåll

Renovering av balkonger	2020
Byte av radiatorventiler och injustering av värmeanläggning	2020
Renovering av gården	2021

MEDLEMSINFORMATION

Medlemslägenheter	15
Överlåtelse under året	0

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt 6 § föreningens stadgar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång:	23
Avgående medlemmar:	0
Tillkommande medlemmar:	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång:	23

Under året har styrelsen informerat medlemmarna om ombyggnaden och andra föreningsangelägenheter genom 16 utskick av "Bostadsrättsnytt".

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>Nyckeltal</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, kr	1 263 639	693 836*	--	--
Resultat före avskrivningar, kr	- 4 290 016	266 227*	--	--
Resultat efter finansiella poster, kr	- 4 859 766	- 13 773*	--	--
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsarea	499	529	--	--
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsarea 12-31	476	529	--	--
Hyra, kr/kvm lokalarea ¹	1 252	1 230	--	--
Elkostnad, kr/kvm totalarea	13	7*	--	--
VA-kostnad, kr/kvm totalarea	20	11*	--	--
Fjärrvärmekostnad, kr/kvm totalarea	142	65*	--	--
Fastighetslån kr/kvm bostadsrättsarea 12-31	876	6 388	--	--
Belåningsgrad ² , procent per 12-31	1	8	--	--
Kapitalkostnader, kr/kvm totalarea	17	28*	--	--
Soliditet ³ , %	99	91	--	--

* Avser perioden 2018-06-13 – 2018-12-31

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	142 701 000	194 980	4 476 095	0	-13 773
Ökning av insatskapital	12 600 000	3 055 000			
Avsättning yttre fond					
Avlyft från yttrefond					
Resultatdisposition				-13 773	13 773
Årets resultat					- 4 859 766
Belopp vid årets utgång	155 301 000	3 249 980	4 476 095	- 13 773	- 4 859 766

¹ Lgh 201 var hyresfri under en månad p.g.a. ombyggnad och lgh 202 vakant under fjärde kvartalet.

² Belåningsgraden är föreningens fastighetslån i förhållande till bokfört värde för byggnad och mark

³ Soliditeten är andelen eget kapital av balansomslutningen

RESULTATDISPOSITION

Enligt 49 § föreningens stadgar ska till fonden för yttre underhåll årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 procent av fastighetens taxeringsvärde eller belopp enligt bedömning i upprättad underhållsplan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår minskas i motsvarande mån.

I föreliggande bokslut avskrivs byggnaden med 569 750 kronor, varför styrelsen inte finner någon ytterligare avsättning till fonden erforderlig för kalenderåret 2019. I stället föreslår styrelsen att 4 004 688 kronor – motsvarande 2019 års kostnader för vindsinredning, renovering av ytterfönster, nytt yttertak, indragning av 3-fas el till alla lägenheter samt nya lägenhetsdörrar – ianspråk tas ur fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	- 4 859 766
Balanserat resultat	- 13 773
Summa	- 4 873 539

Styrelsen föreslår således stämman besluta

att ianspråka 4 004 688 kronor ur fonden för yttre underhåll, samt

att balansera återstående underskott om 868 851 kronor i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-06-13 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 263 639	693 836
Summa rörelseintäkter		1 263 639	693 836
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3, 4	- 5 489 618	- 346 134
Övriga externa kostnader	Not 5	- 44 154	- 19 762
Avskrivning på byggnad	Not 6	- 569 750	-280 000
Summa rörelsekostnader		- 6 103 522	- 645 896
Rörelseresultat		- 4 839 883	47 940
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 734	0
Räntekostnader	Not 7	- 41 617	- 61 713
Summa finansiella poster		- 19 883	- 61 713
Resultat efter finansiella poster		- 4 859 766	- 13 773
Årets resultat		- 4 859 766	- 13 773

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighet	Not 6	160 125 250	159 720 000
Summa materiella anläggningstillgångar		160 125 250	159 720 000
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och lokalhyror m.m.		256 028	222 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 217	31 278
Summa kortfristiga fordringar		293 245	253 372
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		385 454	1 118 195
Summa kassa och bank		385 454	1 118 195
Summa omsättningstillgångar		678 699	1 371 567
SUMMA TILLGÅNGAR		160 803 949	161 091 567

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31	
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	155 301 000	155 301 000	
... varav ej erlagt	0	- 12 600 000	
Upplåtelseavgifter	3 249 980	3 094 980	
... varav ej erlagt	0	- 2 900 000	
Fond för yttre underhåll	4 476 095	4 476 095	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>163 027 075</i>	<i>147 372 075</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	- 13 773	0	
Årets resultat	- 4 859 766	- 13 773	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>- 4 873 539</i>	<i>- 13 773</i>	
Summa eget kapital	158 153 536	147 358 302	
Långsiktiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		2 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	0	13 300 000
Leverantörsskulder		290 437	60 268
Skatteskuld		1 631	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	358 345	372 997
Summa kortfristiga skulder		650 413	13 733 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 803 949	161 091 567

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt bestämmelserna i årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. För föreningens byggnad tillämpas en avskrivningstid om 100 år.

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna årligen göras med belopp enligt upprättad underhållsplan eller med 0,1 procent av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad kan avsättningen till fonden för yttre underhåll minskas i motsvarande mån.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Samtliga belopp är angivna i svenska kronor.

	2019-01-01 <u>2019-12-31</u>	2018-06-13 <u>2018-12-31</u>
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 142 783	593 252
Bostadshyror	0	28 886
Lokalhyror	119 161	71 243
Pantsättnings- och påminnelseavgifter	1 695	455
<i>Summa nettoomsättning</i>	<i>1 263 639</i>	<i>693 836</i>

Not 3 Fastighetskostnader

El	- 28 953	- 14 502
Vatten och avlopp	- 42 883	- 23 223
Fjärrvärme	- 312 811	- 142 673
Sophämtning	- 32 046	- 17 121
Hiss	- 17 749	- 13 719
Snöröjning	- 13 190	0
Kabel-TV	- 10 216	- 5 407
Bevakning och larm	0	- 3 505
Fastighetsskötsel	- 83 395	- 61 047
Övriga fastighetskostnader (se not 4)	- 165 150	0
Fastighetsrenovering (se not 4)	- 4 004 688	0
Reparationer och underhåll, fastigheten	- 39 090	- 23 041
Reparationer och underhåll, bostäder (se not 4)	- 667 299	0
Reparationer och underhåll, lokaler	- 8 750	0
Fastighetsförsäkring	- 37 490	- 21 968
Fastighetsavgift	- 19 278	- 10 308
Fastighetsskatt	- 6 630	- 3 970
Övriga kostnader	0	- 5 650
<i>Summa driftkostnader</i>	<i>- 5 489 618</i>	<i>- 346 134</i>

	2019-01-01	2018-06-13
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Not 4 Specifikation av fastighetsreningen		
Bygglledning, kontroller, besiktningar	- 235 345	0
Totalrening av fönster och balkongdörrar	- 1 682 570	0
Omläggning av yttertaket i dess helhet	- 1 540 528	0
Indragning av 3-fas el till samtliga lägenheter	- 147 125	0
Nya ytterdörrar till alla lägenheter och postfack i entrén	- 399 120	0
<i>Summa fastighetsrening</i>	<i>- 4 004 688</i>	<i>0</i>
Underhållsplan	- 52 500	0
Balkongbesiktning	- 14 625	0
Trädfällning på gården	- 6 000	0
Besiktning rökkanaler och brandskydds kontroll	- 13 063	0
Filmning av rökkanaler	- 10 587	0
Filmning och spolning av VA-stammar	- 57 875	0
Tillsyn av undercentral för fjärrvärme	- 10 500	0
<i>Summa övriga fastighetskostnader</i>	<i>- 165 150</i>	<i>0</i>
Åtgärder med anledning av vattenskada i lgh 3	- 103 319	0
Stambyten lgh 4 (med påverkan lgh 1, 3, 5 och 6)	- 340 784	0
Stambyten lgh 9 (med påverkan lgh 7 och 11)	- 91 678	0
Stambyten lgh 11 (med påverkan lgh 9 och 14)	- 131 518	0
<i>Summa reparationer och underhåll, bostäder</i>	<i>- 667 299</i>	<i>0</i>
Not 5 Övriga externa kostnader		
Kameral förvaltning	- 31 563	- 13 563
Övriga förvaltningskostnader	- 6 312	- 3 227
Medlemsavgift Fastighetsägarna	- 5 142	0
Bankkostnader	- 1 137	- 2 972
<i>Summa övriga externa kostnader</i>	<i>- 44 154</i>	<i>- 19 762</i>

Not 6 Fastighet och avskrivningar på byggnad

Föreningens fastighet är ursprungligen bokförd till anskaffningsvärde 160 000 000 kronor. Fördelning på byggnad och mark har då skett efter de relationer som gällde för fastighetens taxeringsvärde vid tidpunkten för förvärvet.

Under 2019 har föreningen investerat 975.000 kronor i en helt ny ventilation. Mekanisk frånluftsventilation har ersatt det självdragssystem som sedan länge upphört att fungera. Investeringen betraktas därför som en nybyggnad och det bokförda anskaffningsvärdet för byggnaden har skrivits upp med investeringsbeloppet, från 56 000 000 till 56 975 000 kronor. Investeringen kommer således att skrivas av i samma takt som byggnaden i övrigt.

Den årliga avskrivningen på byggnaden görs med en procent av det bokförda anskaffningsvärdet, vilket efter uppskrivningen motsvarar 569 750 kronor. (Avskrivningen 2018 var proportionerad efter innehavstiden.)

	2019-01-01 2019-12-31	2018-06-13 2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	160 000 000	0
Nyanskaffning byggnad	0	56 000 000
Uppskrivning byggnadsvärde	975 0000	
Nyanskaffning mark	0	104 000 000
Utgående anskaffningsvärde	160 975 000	160 000 000
Ingående avskrivningar	- 280 000	0
Årets avskrivningar	- 569 750	- 280 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 849 750	- 280 000
Sålunda bokfört fastighetsvärde	160 125 250	159 720 000

Not 7 Räntekostnader och skulder till kreditinstitut

Räntekostnader avser kostnaderna 2019 för de fastighetslån som föreningen upptagit enligt följande.

Långivare	Lånebelopp	Räntesats	Lånetid
Stadshypotek	13 300 000	0,59 %	2018-06-13 – 2019-06-13
Stadshypotek	2 000 000	0,75 % (Stibor+0,75%)	2019-11-18 –

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

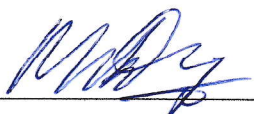
Upplupna kostnader	66 488	56 852
Förutbetalda avgifter och hyror	291 857	316 145
<i>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<i>358 345</i>	<i>372 997</i>

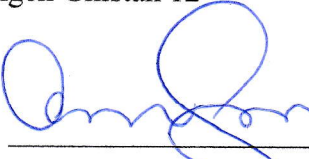
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

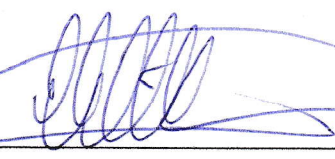
Fastighetsinteckningar	2 120 000	13 300 000
------------------------	-----------	------------

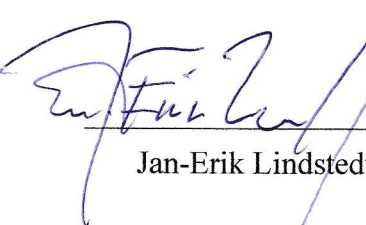
Stockholm den 19 mars 2020

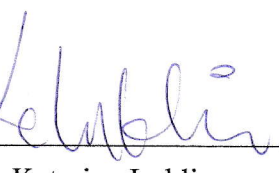
Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gnistan 12


Mikael Odenberg (ordf.)


Ann Engwall (sekr.)


Ebba Bonnier


Jan-Erik Lindstedt


Katarina Lublin