

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalen 10
Org.nr 769605-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalen 10 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, förfalskning, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dalen 10 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Inför föreningsstämman 2019 tillhandahölls inte medlemmarna underskriven årsredovisning och revisionsberättelse inom sådan tid som anges i föreningens stadgar.

Stockholm 2020-05-05



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

2020-05-08



Margareta Olofson
Föreningsrevisor

Styrelsen för BRF Dalen 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tid.

Fakta om fastigheten och föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-08 hos Bolagsverket. Ändringar av stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2014 och 2015. En större redigering av stadgarna gjordes 2016 och har registrerats hos Bolagsverket 2016. Fastighetsbeteckning Stockholm Dalen 10, förvärvades 2008, Stockholm kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2010, 2015, 2018 samt kommer att uppdateras under 2019 ytterligare.

Styrelse:

Johanna Lokeheim	Ordförande
Angela Lundblad	Kassör
Jesper Klevenås	Ledamot
Lennart Strömbom	Ledamot
Rickard Engberg	Ledamot
Olof Nord	Suppleant
Hellen Wanjiku Herdies	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 ordinarie möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-26.

Revisorer:

Extern revisor:

Mikael Nilsson, auktoriserad revisor, BakerTilly Stint AB

Interna revisorer:

Margareta Olofsson , föreningsrevisor

Ylva Engström, revisorssuppleant

Valberedning:

Rachel Balde

Leif Persson (Har avgått pga. flytt.)

Ann-Charlotte Lilja

Årets underhåll och förbättringar:

Byte av golvbrunnar sker succesivt vid badrumsrenoveringar.

Renoveringar i äldreboendet har fortsatt under året.

Fortsatt renovering av hyresrätter enl. underhållsplan.

Takmålning och taksäkerheten har färdigställts.

OVK Obligatorisk ventilationskontroll genomförd och rättelser pågår.

Stamspolning har genomförts.

Renovering och målning av fasader har påbörjats och södersidan är färdigmålad.

Nytt styrsystem för ventilation och undercentral.

Ventilationssystem för låghusen är upphandlat och jobbet utförs nu.

Lyckad försäljning av lägenhet i Täppgränd 9 genomförd.

Installerat övervakningskameror i garaget.

Upphandling av ny trädgårdsskötare.

Installerat nya ventilationsmotorer i 7an

Bytt cirkulationspump till värmesystemet.

Upphandling av nya avloppsrör i kulvertarna.

Radonmätning utförd.

Panel bytt på carport och förråd vid garaget.

Trädinventering utförd av arborist.

3 st nya askkoppar uppsatta.

Efter vattenskada i lokalen, har vi nu ny matta och toalett med ny ingång.

Brandbesiktning genomförd.

Omförhandling av kontraktet med Stockholms Stad för demensboendet pågår.

Övernattningslägenheten T 31 är färdigställd

Avtal leverantörer:

Teknisk förvaltning	BAT Konsult AB
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Trädgårdsskötsel	Work2Work (Uppsagda)
Städning	NFS städ AB
Snöröjning	ABC Fasadvård AB
Garageport	St EriksHiss AB
Hissar	SMW Elevator
Parkeringsövervakning	Stockholms Parkering
Fjärrvärme, el	Fortum
Elleverans	02
Sopsug	Envac
Hissinspektion	Dekra
Kabel-tv	ComHem
Störning	Störningsjouren
Fibernät	Ownit
Nycklar och lås	Bergs Lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fortsatt arbete har skett under året för att förbättra ventilation samt värmen i såväl låg- som höghus. Bland annat har digital övervakning installerats.

Samarbetet med BAT Konsult AB har fungerat bra, med tydlig dialog och tydliga beställningar inom fastighetsskötsel och beställningar inom dagligt underhållsarbete för gården och boenden.

Styrelsen har haft fortsatt kontakt med övriga bostadsrättsföreningar i Dalen via mejl och möten.

Föreningens nyhetsbrev har kontinuerligt delats ut till samtliga boenden med väsentlig information om vad som pågår i föreningen.

Vi har också förtydligat rutiner vid felanmälan samt hur kontakt med styrelsen tas på bästa sätt.

Under året har det beslutats att 1 hyresrätt ska säljas. Försäljningen sker under 2020. 10 st överlåtelser har skett

Medlemsinformation:

Lägenheter och lokaler:

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 21 hyreslägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. Föreningen har också en gemensamhetslokal och en tvättstuga.

Byggnadens totalyta är enl. taxeringsbeskedet 9955 kvm, varav 9697 kvm utgör lägenhetsyta och 258 kvm utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok:	8 st
2 rok:	28 st
3 rok:	32 st
4 rok:	32 st
5 rok:	5 st
>5 rok:	6 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

- * Äldreboende/förskoleverksamhet 238 kvm
- * Förråd 12 kvm
- * GCM-antenn 0 kvm

Parkeringshuset

I garaget finns 45 garageplatser varav 2 är försedda med laddningsstationer för el-bil. Dessutom finns 2 platser för MC. På det övre däckets finns 42 platser varav 10 med el-uttag för kupévärmare.

Dessutom finns 2 carportplatser bredvid garaget.

Förändring av likvida medel

	2019	2018
Likvida medel vid årets början	7 454 751	7 023 017
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 176 511	6 163 520
Finansiella intäkter	182	449
Minskning av kortfristiga fordringar	92 281	82 493
Ökning av kortfristiga skulder	47 535	0
	6 316 509	6 246 462
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	9 131 857	5 336 236
Finansiella kostnader	290 733	248 797
Minskning av kortfristiga skulder	0	229 695
	9 422 590	5 814 728
Likvida medel vid årets slut	4 348 671	7 454 752
Årets förändring av likvida medel	-3 106 081	431 734

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 148	6 133	6 232	5 978	6 150
Resultat efter finansiella poster	-6 868	-2 781	-2 441	-7 629	-695
Soliditet (%)	74	76	77	77	77

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 051 326	5 592 985	876 606	-14 116 576	-2 780 955	116 623 386
Avsättning yttre UH-fond			438 303	-438 303		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 780 955	2 780 955	0
Årets resultat					-6 868 193	-6 868 193
Belopp vid årets utgång	127 051 326	5 592 985	1 314 909	-17 335 834	-6 868 193	109 755 193

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-17 335 835
Avsättning fond för yttre underhåll	438 303
Årets resultat	-6 868 193
	-23 765 725

Behandlas så att

I ny räkning överföres	-23 765 725
	-23 765 725

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 147 954	6 133 466
Övriga intäkter		28 557	30 054
		6 176 511	6 163 520
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-812 209	-471 895
Planerat underhåll		-4 050 873	-898 877
Fastighetsavgift/skatt		-220 054	-170 754
Driftkostnader	3	-3 008 484	-2 827 858
Övriga kostnader		-1 040 237	-769 806
Personalkostnader	4	-159 666	-197 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 462 630	-3 359 892
		-12 754 153	-8 696 128
Rörelseresultat		-6 577 642	-2 532 608
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 733	-248 797
		-290 551	-248 348
Resultat efter finansiella poster		-6 868 193	-2 780 956
Resultat före skatt		-6 868 193	-2 780 956
Årets resultat		-6 868 193	-2 780 955

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	141 413 478	144 876 108
		141 413 478	144 876 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	360 000	360 000
		360 000	360 000
Summa anläggningstillgångar		141 773 478	145 236 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 125	1 190
Avgifts- och hyresfordringar		13 806	119 867
Övriga fordringar		20 136	20 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 579	213 734
		262 646	354 927
Kassa och bank		4 348 672	7 454 752
Summa omsättningstillgångar		4 611 318	7 809 679
SUMMA TILLGÅNGAR		146 384 796	153 045 787

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 051 326	127 051 326
Uppåtelseavgifter		5 592 985	5 592 985
Fond för yttre underhåll		1 314 909	876 606
		133 959 220	133 520 917
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 335 835	-14 116 577
Årets resultat		-6 868 193	-2 780 955
		-24 204 028	-16 897 532
Summa eget kapital		109 755 192	116 623 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	34 800 000	34 800 000
Summa långfristiga skulder		34 800 000	34 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		600 051	504 287
Aktuella skatteskulder		50 368	13 924
Övriga skulder		3 258	93 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 175 927	1 010 726
Summa kortfristiga skulder		1 829 604	1 622 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 384 796	153 045 787

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,4-8,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Tvättstuga	10 %
Värmeanläggning	5 %
Fönster	10 %
Hissar	5 %
Fibernät	10 %
Ventilation	10 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	3 679 188	3 675 516
Hyror, bostäder	1 676 124	1 708 785
Hyror, lokaler	380 916	372 624
Hyror, p-plats/garage	348 274	343 272
Överlåtelse/pantsättning	14 824	22 251
Vidarefakturering	48 628	11 018
	6 147 954	6 133 466

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	461 596	357 926
Snöröjning	72 699	129 196
Trädgårdsskötsel	181 484	171 456
Städning	49 149	51 757
Besiktningar	4 672	7 723
Bevakning / jour / utryckning	26 944	25 760
Serviceavtal	50 510	3 221
El	279 723	256 677
Värme	1 436 019	1 424 888
Vatten	238 758	241 827
Sophämtning	21 118	23 201
Försäkring	160 644	134 225
Radonmätning	25 170	0
	3 008 486	2 827 857

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	126 775	153 025
Sociala avgifter arvoden	32 891	44 021
	159 666	197 046
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	159 666	197 046

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	114 622 905	114 622 905
Mark	47 538 018	47 538 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 160 923	162 160 923
Ingående avskrivningar	-17 284 815	-13 924 923
Årets avskrivningar	-3 462 630	-3 359 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 747 445	-17 284 815
Utgående redovisat värde	141 413 478	144 876 108
Taxeringsvärden byggnader	100 535 000	87 667 000
Taxeringsvärden mark	82 048 000	58 434 000
	182 583 000	146 101 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 000	360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 000	360 000
Utgående redovisat värde	360 000	360 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,84	2019-09-30	0	15 000 000
Nordea Hypotek	0,648	2020-09-30	15 000 000	0
Nordea Hypotek	0,455	2020-07-13	19 800 000	19 800 000
			34 800 000	34 800 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 34,8 mkr.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	47 835 000	47 835 000
	47 835 000	47 835 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	37 903	42 951
Förutbetalda avgifter/hyror	739 388	711 733
Övriga interimsskulder	238 968	256 041
Upplupet styrelsearvode och sociala avgifter	159 666	0
	1 175 925	1 010 725

Stockholm 2020-

Johanna Lokeheim
Ordförande

Jesper Klevenås

Rikard Engberg

Angela Lundblad

Lenart Strömbom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-

Baker Tilly Stint AB

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Margareta Olofson
Föreningsrevisor