

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berså i Farstadal  
organisationsnummer 769617-1573

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berså i Farstadal för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Berså i Farstadal för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella 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.

Östersund 20.04.15

Deloitte AB



Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Berså i Farstadal, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 december 2016.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Gustavsberg 1:392 i Värmdö kommun den 5 oktober 2007.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 3 474 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende kör- och gångytor med belysning, gästparkeringsplatser, lekplatser, gemensamhetslokal, dag- och spillvattenledningar med tillhörande anläggningar, grönområden och planteringar samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar. Andelstalen uppgår till 44 av 336. Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

#### Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende kraftledning och ett belastande servitut för 13 stycken markparkeringsplatser till förmån för del av Gustavsberg 1:252.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Bostadslägenheterna har efter värdeåret varit helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Fr o m 2014 belastas de med halv fastighetsavgift till 2018 och från 2019 utgår full fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 000 000 kr och markvärde 16 400 000 kr. Värdeår är 2008.

### Våra partners:

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Avtal med HSB om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning

Avtal med Kone om service av hissar.

#### Övriga partners:

Avtal med Vattenfall om leverans av fjärrvärme och el.

Avtal med Värmdö kommun om leverans av vatten och avlopp samt sophämtning.

Avtal med SUEZ om hämtning av grovsopor.

Avtal med Com Hem om leverans av nät för TV, Bredband och Telefoni samt ett TV grundutbud.

Avtal med Telia om leverans av nät för TV, Bredband och Telefoni.

Avtal med Telia om tillägg till leveransavtal om Kollektivt Bredband 700/700 Mbit/s, trådlös router, byte av switchar.

Avtal med Nacka Trädgårdsvård om trädgårdsskötsel

Avtal med Städpoolen AB om städning.

Avtal med SBAB om SBAB-konto för juridisk person.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 oktober 2007.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Styrelsen har beslutat att under 2020 ha en avgiftsfria månad (juni).

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 86 850 kr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 13 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Dennis Berglöf Madelene Forsberg Monika Schipper Robert Månsson Roine Fredriksson	Ordförande och sekreterare Kassör fram till 2019-11
Suppleant	Sebastian Hejdedal	Kassör från 2019-11

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

#### Revisorer

Deloitte AB

Lars Magnusson            ordinarie

Malin Terneblad            suppleant

#### Valberedning

Teija Andersson och Lena Karlsson

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat kantskydd vid hissar.

Installerat källsortering av matavfall samt plast och metall i soprummet.

Rengjort soprummet och dess kärl.

Gjort en effektmätning och bytt säkringar.

Tagit stämmobeslut om att byta luftfilter själva.

Lagat plåttak p g a storm.

Bytt försäkringsbolag från Trygg Hansa till Söderberg & Partners.

Gjort underhållsbesiktning och allt såg bra ut. Det enda som ska åtgärdas 2020 är målning av soppuset.

Bytt trädgårdsskötsel till PB Mark & Miljö AB fr o m 2020.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 743 152	2 285 960
Hyror och övriga intäkter	188 832	196 232
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 049 634	-2 192 695
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>882 351</b>	<b>289 497</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-125 962	102 448
Årets amorteringar	-318 762	-320 529
Förändring likvida medel	437 627	153 670
Likvida medel vid årets början	1 853 333	1 781 917
Likvida medel vid årets slut	2 290 959	1 853 333

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Följden av detta blir att föreningen redovisar ett negativt resultat. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är grundläggande för en sund ekonomi i föreningen.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 61(61) medlemmar. Under året har 5(5) överlåtelse skett.



<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 927	2 477	2 514	2 741
Resultat efter finansiella poster	-34	-627	-484	-106
Resultat efter avskrivningar	882	289	432	810
Soliditet (%)	72,05	71,78	71,81	71,76
Fastighetslån/kvm (kr)	8 382	8 474	8 566	8 657
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	2
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	28	28	28

#### 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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

#### Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	33 688 000	42 762 000	669 627	221 581	-626 550	76 714 658
Disposition av föregående års resultat:			86 850	-713 400	626 550	0
Årets resultat					-33 696	-33 696
Belopp vid årets utgång	33 688 000	42 762 000	756 477	-491 819	-33 696	76 680 962

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-491 819
årets förlust	-33 696
	<b>-525 515</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	86 850
i ny räkning överföres	-612 365
	<b>-525 515</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 927 477	2 477 413
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 927 477</b>	<b>2 477 413</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 328 524	-1 433 754
Övriga externa kostnader	4	-249 723	-279 092
Personalkostnader	5	-86 108	-56 643
Avskrivningar	6	-916 047	-916 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 580 402</b>	<b>-2 685 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>347 075</b>	<b>-208 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 508	4 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 279	-423 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-380 771</b>	<b>-418 427</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 696</b>	<b>-626 550</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-33 696</b>	<b>-626 550</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	103 979 306	104 895 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 979 306</b>	<b>104 895 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 979 306</b>	<b>104 895 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 005 355	543 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	122 285	122 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 127 640</b>	<b>665 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 317 757	1 313 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 317 757</b>	<b>1 313 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 445 397</b>	<b>1 978 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 424 703</b>	<b>106 874 036</b>

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

76 450 000

76 450 000

Fond för yttre underhåll

756 477

669 627

**Summa bundet eget kapital**

**77 206 477**

**77 119 627**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-491 819

221 581

Årets resultat

-33 696

-626 550

**Summa fritt eget kapital**

**-525 515**

**-404 969**

**Summa eget kapital**

**76 680 962**

**76 714 658**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

28 792 469

29 114 575

**Summa långfristiga skulder**

**28 792 469**

**29 114 575**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

326 100

322 756

Leverantörsskulder

127 525

169 917

Skatteskulder

38 050

58 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

459 597

493 830

**Summa kortfristiga skulder**

**951 272**

**1 044 803**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 424 703**

**106 874 036**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 743 152	2 285 960
P-plats och garage	184 324	191 453
	<b>2 927 476</b>	<b>2 477 413</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	62 616	60 788
Trädgårdsskötsel	53 466	68 363
Städkostnader	75 680	72 405
Snöröjning/sandning	37 788	47 280
Hisskostnader	21 918	20 140
Gemensamhetsanläggning	58 334	55 044
Reparationer	99 767	173 783
Hissreparationer	3 894	92 810
Fastighetsel	86 468	93 900
Uppvärmning	354 998	375 531
Vatten och avlopp	178 036	182 086
Avfallshantering	106 905	101 031
Försäkringskostnader	54 035	52 208
Kabel-tv	33 276	32 570
Bredband	99 988	5 815
Förbrukningsinventarier	1 353	0
	<b>1 328 522</b>	<b>1 433 754</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsavgift	60 588	29 524
Porto	3 202	2 930
Revisionsarvode	23 125	17 625
Ekonomisk förvaltning	64 624	62 751
Bankkostnader	2 540	2 225
Konsultarvoden	37 151	124 512
Juridisk konsultation	20 625	8 438
Underhållsplan	11 625	11 375
Medlems-/föreningsavgifter	10 542	5 290
Övriga poster	15 701	14 422
	<b>249 723</b>	<b>279 092</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	68 083	45 500
Sociala avgifter	18 025	11 143
	<b>86 108</b>	<b>56 643</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	110 033 813	110 033 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 033 813</b>	<b>110 033 813</b>
Ingående avskrivningar	-5 138 460	-4 222 413
Årets avskrivningar	-916 047	-916 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 054 507</b>	<b>-5 138 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 979 306</b>	<b>104 895 353</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	38 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	13 200 000
	<b>59 400 000</b>	<b>51 200 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	32 153	3 039
Avräkningskonto förvaltare	973 202	540 084
	<b>1 005 355</b>	<b>543 123</b>



### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 420	34 760
Förutbetald kabel-TV	8 522	8 318
Förutbetalda bredbandskostnader	18 183	0
Förutbetald förvaltningskostnad	17 844	17 344
Förutbetalda kostnader för fastighetskötsel	15 982	15 654
Förutbetalda medlemsavgifter	5 500	5 400
Förutbetalda GA kostnader	40 834	40 834
	<b>122 285</b>	<b>122 310</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,86	2022-08-25	5 574 000	5 840 000
Swedbank	0,81	2023-09-25	10 259 299	10 274 780
Swedbank	1,22	2020-09-25	8 971 212	8 988 493
Swedbank	1,24	2021-08-25	4 314 058	4 334 058
			<b>29 118 569</b>	<b>29 437 331</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			326 100	322 756

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	78 060	58 766
Upplupna styrelsearvoden	54 250	32 667
Beräknade upplupna sociala avgifter	17 045	10 264
Ber arvode för revision extern	18 000	13 000
Upplupna elkostnader	8 322	9 745
Upplupna värmekostnader	46 832	52 003
Upplupna renhållningskostnader	2 593	2 478
Upplupna kostnader juridisk konsultation	0	8 438
Upplupna kostnader hissreparation	0	76 390
Förutbetalda avgifter och hyror	234 496	230 079
	<b>459 598</b>	<b>493 830</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 246 000	33 246 000
	<b>33 246 000</b>	<b>33 246 000</b>

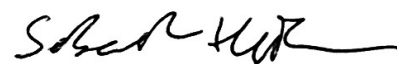

Värmdö 20-02-24

  
Dennis Berglöf  
Ordförande

  
Robert Månsson

  
Monika Schipper

  
Roine Fredriksson

  
Sebastian Hejdedal  


Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2020

Deloitte AB

  
Lars Magnusson  
Auktoriserad revisor