



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arbetaren 17
Org nr 769603-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arbetaren 17 för år 2019. Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arbetaren 17 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

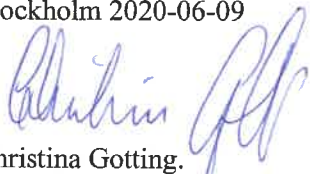
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm 2020-06-09



Christina Gotting,
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Arbetaren 17

Org.nr 769603-5091

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Arbetaren 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-11 bestått av:

Ordinarie	Pontus Andersson
	Kim Bergqvist
	Asta Bergström
	Ola Bohman
	Christopher Holmlund
	Ludvig Johansson
	Margareta Nicklasson

Revisor Christina Gotting Gotting Revision AB

Föreningens stadgar

Pga nytt regelverk från 2018-06-30 påbörjades en uppdatering och revidering av befintliga stadgar under hösten 2017. Nya uppdaterade stadgar för föreningen togs fram vilka därefter godkändes vid en extrastämma samt vid ordinarie årsstämma. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-01-10.

Fastighets och lägenhetsförteckning

Föreningen köpte fastigheten 2000-07-03. Föreningen registrerades hos PRV 1998-10-20.

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2000-06-06.

Föreningens fastighet, Arbetaren 17 bebyggdes 1937. Fastigheten har en tomtareal om 1004 kvm, vilken mark innehas med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 74 lägenheter och 6 lokaler, varav 2 lägenheter och 6 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

Antal	Storlek
20	1 rum och kokvrå (27-28 m ²)
20	1 rum och kök (23-25 m ²)
31	2 rum och kök (35-48 m ²)
2	3 rum och kök
1	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 560 kvm

Total lokalyta: 1 360 kvm

Medlemsinformation

Under perioden har 10 stycken överlåtelse ägt rum.

Vid andrahandsuthyrning skall styrelsen tillskrivas för godkännande av uthyrningen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan tillstånd upplättes i andra hand.

Så kallad Korttidsuthyrning (AirBnB och liknande) godkänns inte.

Andrahandsuthyrning av föreningens hyreslägenheter godkänns inte.

Vid slutet av året uppgick antalet medlemmar till 100 (f.å 99) stycken.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Ekonomisk och Teknisk förvaltning samt fastighetsskötseln har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. I försäkringen ingår även försäkring för bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i föreningen så att detta inte behöver tecknas separat av respektive medlem.

Ekonomi

Föreningen hade per 2019-12-31 följande lånebild

	Ränta	Villkorsändring	
Swedbank	1,205%	3 månader	8 miljoner
Swedbank	1,658%	3 månader	2 miljoner
Swedbank	1,055%	3 månader	3 miljoner

Föreningen har under 2019 återbetalat ett lån på 5 miljoner kr.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen är av skattemyndigheten klassad som oäkta bostadsföretag.

För att en bostadsrättsförening skall anses vara ett äkta bostadsföretag krävs att minst 60% av hela taxeringsvärdet för föreningens fastighet/fastigheter belöper på de till medlemmar med bostadsrätt eller hyresrätt upplåtna bostadslägenheterna. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 341 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1937.

Den del av taxeringsvärdet som avser bostäder beskattas med de lägsta av 0,3% eller 1 377 kr per lägenhet. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen eller andra ändringar som påverkar fastighetsskatten.

Verksamhet under året som varit

Ordinarie årsstämma hölls den 11 juni 2019.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

En genomgång av fastighetens skick skedde hösten 2010 och en uppdatering av underhållsplanen hösten 2019 där en bedömning av vad som behöver åtgärdas på 1 års, 5 års och 10 års sikt gjordes. Baserat på underhållsplanen har följande arbeten genomförts eller påbörjats under 2019:

- Löpande Brandskyddskontroll (SBA)
- Fortsatt injustering av system för styrning av undercentraler och värme
- OVK besiktningar inkl åtgärder klara
- Tätning av tak samt montering av snörasskydd
- Vattentrycksmätning
- Reparation av takfönster
- Byten av termostater på elementen till vred
- Byte av armaturer till nya med inbyggda sensorer i 41:ans källare

Pga myndigheternas pågående diskussioner gällande hur bostadsrättsföreningar i framtiden ska redovisa sin verksamhet har översynen av ekonomisk plan försenats. Arbetet kommer att återupptas när det finns klarhet i hur den finansiella redovisningen skall göras framöver. En uppdatering av lägenhets- och lokalytor kommer att genomföras som en del av arbetet. I övrigt sker inga förändringar. Båda planerna kommer att vara styrelsens underlag för beslut kring fastigheten och de investeringar som behöver göras.

Lokalhyresgäster

Lokalhyresgästen i lokal nr 9007 har överlåtit sin lokal till sitt eget Aktiebolag pga krav från PostNord.

Verksamhet hittills samt kommande under år 2019

- Insamling av uppgifter ang GDPR och anhörig- och kontaktuppgifter påbörjades i mars 2019
- En uppgradering av bredbandet från 100 till 1000 Mb
- Beslut om renovering av trapphusen. Arbetet påbörjas i mars 2020
- Diskussion om att skaffa digitalt bokningssystem för tvättstuga och uteplats/grill
- En balkonggrupp har bildats bland boenden som önskar bygga en balkong på egen bekostnad. Gäller bara de lägenheter som har fönster mot gårdssidan.
- Kontakt med företag för underhållsavtal av växter på innergård
- Försök med matavfallssortering sedan september 2019
- Fortsatt utredning om möjligheten att ombilda till äkta bostadsrättsförening. Utredningen presenteras till medlemmarna på stämman eller så snart det är möjligt.
- Ordinarie årsstämma – juni 2020

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 214 810	5 165 142	4 914 864	5 100 746	5 101 654
Resultat efter finansiella poster	1 149 558	652 281	768 491	-883 540	-3 326 347
Soliditet*	80,44%	75,00%	73,89%	68,68%	67,42%
Genomsnittlig årsavgifter/ kvm bostadsrättsyta	351	351	351	351	351
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 205	7 207	7 347	9 386	9 571
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	231	229	225	220	201

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	31 912 000	34 247 454	585 960	-8 574 065
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till reparationsfond			289 800	-289 800
Årets resultat				488 779
Belopp vid årets utgång	31 912 000	34 247 454	875 760	-8 375 086

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-8 863 865
Avsättning till yttre fond	-1 300 000
Årets resultat	488 779
Att disponera	-9 675 086

Balanseras i ny räkning -9 675 086

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Hyror och avgifter	1	5 207 518	5 147 605
Övriga föreningsintäkter	2	<u>7 292</u>	<u>17 537</u>
		5 214 810	5 165 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 808 620	-1 764 889
Reparation och underhåll	4	-472 373	-892 451
Styrelsekostnader	5	-116 077	-113 322
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-753 473	-393 163
Avskrivningar	7,8	<u>-762 065</u>	<u>-762 065</u>
		-3 912 608	-3 925 890
Rörelseresultat		1 302 202	1 239 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter		93	0
Räntekostnader		<u>-152 737</u>	<u>-168 683</u>
Summa resultat från finansiella poster		-152 644	-168 683
Resultat efter finansiella poster		1 149 558	1 070 569
Skatt på årets resultat		-660 779	-532 326
Årets resultat		488 779	538 243

6/

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	66 962 930	67 722 905
Maskiner och inventarier	8	4 180	6 270
		<u>66 967 110</u>	<u>67 729 175</u>
Summa anläggningstillgångar		66 967 110	67 729 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 024
Skattefordringar		52 748	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>292 759</u>	<u>305 615</u>
		<u>345 507</u>	<u>306 639</u>
Kassa och bank		5 610 738	9 530 510
Summa omsättningstillgångar		5 956 245	9 837 149
SUMMA TILLGÅNGAR		72 923 355	77 566 324

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 912 000	31 912 000
Upplåtelseavgifter		34 247 454	34 247 454
Fond för yttre underhåll		875 760	585 960
		<u>67 035 214</u>	<u>66 745 414</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 863 865	-8 694 020
Årets resultat		488 779	119 955
		<u>-8 375 086</u>	<u>-8 574 065</u>
Summa eget kapital		58 660 128	58 171 349
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		13 000 000	18 000 000
		<u>13 000 000</u>	<u>18 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		246 896	258 081
Skatteskulder		0	105 819
Övriga skulder		423 795	435 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	392 917	
		<u>199 619</u>	<u>595 227</u>
Summa kortfristiga skulder		1 263 227	1 394 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 923 355	77 566 324

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2)

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Hyror och avgifter	2019	2018
Årsavgifter	876 156	867 862
Hysesintäkter bostäder	48 313	144 039
Hysesintäkter förråd	1 587	0
Hysesintäkter lokaler	3 841 125	3 737 018
Fakturerade elkostnader	379 608	382 250
Balkongtillägg	15 936	0
Administration andrahandsuthyrning	29 760	0
Pant- och överlåtelseavgifter	15 033	16 436
	<u>5 207 518</u>	<u>5 147 605</u>
Not 2 Övriga intäkter	2019	2018
Försäkringsersättning	6 505	15 285
Övriga intäkter	787	2 252
	<u>7 292</u>	<u>17 537</u>
Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Vatten	92 670	109 392
Värme	576 913	572 946
EI	486 560	508 994
Sophantering	158 996	112 147
Snöröjning	37 505	11 150
Kabel-TV	98 078	96 060
Entrémattor	10 520	10 364
Hiss enligt avtal	11 023	8 301
Fastighetsförsäkring	92 846	90 143
Fastighetsförvaltning inki städning	190 474	177 563
Kostnad elavläsning	25 588	43 516
Övriga avtal	27 447	24 313
	<u>1 808 620</u>	<u>1 764 889</u>

Not 4 Reparationer och underhåll	2019	2018
Lägenheter	721	1 502
Lokaler	9 148	220 645
Självrisk vid skada	0	68 200
Tvättstuga	69 385	9 796
Fastighet	337 747	573 645
Hiss	28 281	10 820
Gård/utemiljö	27 091	7 843
	<u>472 373</u>	<u>892 451</u>
Not 5 Styrelsekostnader	2019	2018
Styrelsearvoden	93 000	91 000
Sociala avgifter	23 077	22 322
	<u>116 077</u>	<u>113 322</u>
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2019	2017
Fastighetsskatt	433 898	403 308
Revisionsarvode	19 875	22 125
Porttelefon	5 128	4 576
Konsultarvoden	2 825	4 563
Bankkostnader	4 558	4 132
Förvaltning utanför avtal	78 866	49 514
Föreningsavgifter	11 642	11 367
Trivselkostnader	11 145	2 692
Administrativa kostnader	45 753	50 818
Datakommunikation	120 207	111 208
Pant- och överlåtelse	18 601	12 235
Befarande kundförluster	0	-283 375
Övriga externa kostnader	975	0
	<u>753 473</u>	<u>393 163</u>
Not 7 Byggnad och mark	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	78 615 601	78 615 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>78 615 601</u>	<u>78 615 601</u>
Ingående avskrivningar	-10 892 696	-10 132 721
Årets avskrivningar	-759 975	-759 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 652 671</u>	<u>-10 892 696</u>
Utgående redovisat värde	66 962 930	67 722 905
Redovisat värde byggnader	48 937 930	49 697 905
Redovisat värde mark	18 025 000	18 025 000
	<u>66 962 930</u>	<u>67 722 905</u>
<p>Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år för byggnaden, 50 år ombyggnad av lokal, 40 år ombyggnad av avlopp/rör, 25 år ombyggnad av tak, 20 år för standardförbättringar, 50 år för fönsterbyte, 15 år för installation av gallergrind och 10 år för inredning på innergård.</p>		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	119 200 000	96 600 000
varav byggnad	44 400 000	47 400 000

Not 8 Maskiner och inventarier	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	1 465 539	1 465 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 465 539</u>	<u>1 465 539</u>
Ingående avskrivningar	-1 459 269	-1 457 179
Årets avskrivningar	<u>-2 090</u>	<u>-2 090</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 461 359	-1 459 269
Utgående redovisat värde	4 180	6 270

Avskrivningar enligt plan beräknas till en avskrivningsprocent om 7 för inventarier och om 10 för maskiner.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	71 186	69 117
Kabel-TV	25 123	24 517
Bredband	8 066	27 750
Eldebitering	155 730	158 869
Övriga förutbetalda kostnader	<u>32 654</u>	<u>25 362</u>
	292 759	305 615

Not 10 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31		
	Räntesats	Villkorsändring		
Swedbank lån 192	1,205	3 mån	8 000 000	8 000 000
Swedbank lån 403	1,658	3 mån	2 000 000	2 000 000
Swedbank lån 657	1,489	3 mån	0	5 000 000
Swedbank lån 767	1,055	3 mån	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
			13 000 000	18 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Vatten	17 349	0
Förutbetalda avgifter och hyror	392 917	371 649
Fjärrvärme	74 878	79 900
El	35 496	51 602
Revisionsarvode	22 000	24 000
Fastighetsförvaltning	27 725	44 122
Räntekostnader	<u>14 739</u>	<u>23 954</u>
	585 104	595 227

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

39 000 000
39 000 000

39 000 000
39 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 8 / 6 2020



Pontus Andersson



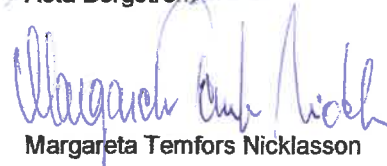
Christoffer Korsholm Holmlund



Ola Bohman



Asta Bergström



Margareta Temfors Nicklasson




Ludvig Johansson



Kim Theodoridou Bergqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2020 - 06 - 09



Christina Gotting
Auktoriserad revisor