

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman in Bostadsrättsföreningen Blosset 4  
Org nr 769600-2588

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Blosset 4 för år 2019. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Målet beträffande revisionen och mitt uttalande om ansvarsfrihet är även att inhämta information/ bevis för att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i ett 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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 maj 2020



Christine Rankin

Intern revisor

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Blosset 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2021.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Anders Gunnar Blom Hartung	Ledamot
Hans Stefan Mikael Fredriksson	Ledamot
Anna Marcelius Godberg	Ledamot
Per Martin Sävje Randel	Ledamot

Emma Maria Danielsson	Suppleant
Urban Lennart Lavesson	Suppleant
Karl Johan Henrik Sevenbäck	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Gunnar Blom Hartung och Anna Marcelius Godberg.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

u SF  
1A

**Revisor**

Christine Rankin

Ordinarie Intern

**Valberedning**

Niklas Björkqvist

Kia Hultin

Jessica Lavesson

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blosset 4	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

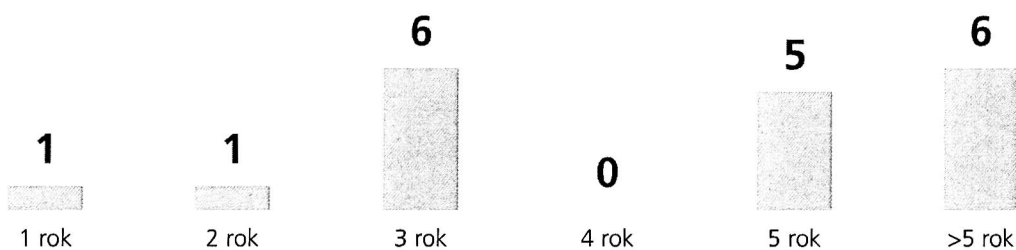
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 938 m<sup>2</sup>, varav 2 771 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 167 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Verksamhet i lokalerna**

Reparation och försäljning av mattor

**Yta**

167 m<sup>2</sup>

**Löptid**

Löpande med 9 månaders uppsägningstid

**Gemensamhetsutrymmen**

Tvättstuga

*Handwritten signature and initials*

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av postboxar	2019	
Ny trapphusdörr till gården	2019	
Renovering av hissar	2019	Anpassningar för att följa nya säkerhetsstandarder
Installation av nytt fiber	2018	Uppgradering till höghastighetsfiber
Renovering Hiss	2017	flertal insatser för att renovera hissen på Dalagatan samt Tegnergatan
Byte UC	2017	Byte av UC
Kontakter i trapphus utbytta	2016	
Reparation av stuprör gård	2016	
Reparation av Fasadputs mot gård	2016	
Rep. av tvättmaskin	2015	
Rep. av tvättmaskin	2014	
Ommålning efter vattenskada	2012	Måleriarbeten i lägenheter på plan 4
Elkabel i Gesims- och takrännor	2011	Dimson AB har utfört arbetet och har serviceavtal
Rökgångar	2009 - 2010	Renovering av rökgångar till kakelugnarna
Omläggning av tak	2007	Två etapper 2000, 2003 samt 2007
Rörstambyte	2006	Relining av Proline
Nytt gårdsbjälklag	2004	
Elstambyte	1998	Elstigare och gruppcentraler
Fönsterrenovering	1997 - 1998	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2020	Genomförande förbereds
Besiktning av Balkonger	2020	Genomförande förbereds
Spolning av köks- och badrumsstammar	2020	Genomförande förbereds
Fönsterrenovering	2020	Genomförande pågår
Trapphusrenovering	2020	Genomförande förbereds

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät
Teknisk förvaltning	Kåhres AB
Ekonomisk förvaltning	Allabrf
Snö- och istappsjour	Dimson AB
Elslingor i stuprännor	Dimson AB
Städning av trapphus	Maries Puts&Städ
Hiss	Hisskontakt i Sverige

### Föreningens ekonomi

Styrelsen har precis som under 2018 arbetat målmedvetet för att stärka föreningens ekonomi under året. Detta för att skapa bästa möjliga förutsättningar att genomföra kommande ganska omfattande renoveringar samt underhållsåtgärder. Under året har vi bl.a. bytt ekonomisk förvaltare från SBC till Allabrf med en reduktion av föreningens kostnader för detta på 30% som resultat. Teknisk förvaltning har omförhandlats med en halvering av kostnaden som resultat och städavtal har gjorts om med resultatet att kostnaden sjunkit med 25%. Föreningens lån har även under 2019 omförhandlats när de förfallit. Rörlig ränta låg i slutet av året under 1% vilken styrelsen anser är mycket konkurrenskraftigt. Som ett resultat har räntekostnaderna även under 2019 fortsatt att falla kraftigt.

En översyn av föreningens värmeförbrukning har även gjorts tillsammans med Fortum (numera Stockholm Exergi) där resultatet tyvärr blev att det är svårt att reducera föreningens kostnader.

I tillägg till att arbeta med kostnadssidan så höjde föreningen månadsavgifterna med 3% per 1a juli.

Resultatet av de senaste 2 årens arbete är att föreningen för första gången på många år under både 2018 och 2019 uppnått ett betydande plusresultat på 100 000 resp 200 000 kronor trots ett antal löpande underhållsåtgärder gjorts.

Kommande 12-24 månader har styrelsen lagt en plan för att beta av den underhållsskuld som fastigheten har. Huvuddelarna består av

- Renovering av fönster
- Renovering av trapphus
- Spolning av stammar
- Renovering av tak
- Besiktning av balkonger

Kostnader för att genomföra ovanstående kommer att vara uppskattningsvis 5 msek varav 3-4 msek finansieras av banklån som föreningen fått lånelöfte om av Handelsbanken.

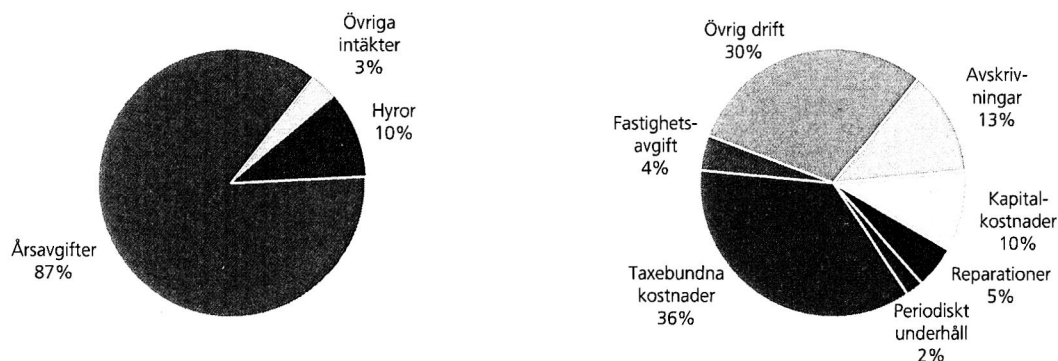
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 686 580</b>	<b>1 454 100</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 491 735	1 468 577
Finansiella intäkter	1 995	944
Minskning kortfristiga fordringar	0	21 871
Ökning av kortfristiga skulder	44 941	0
	<b>1 538 671</b>	<b>1 491 392</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 065 455	909 626
Finansiella kostnader	135 679	177 889
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	120 767
Ökning av kortfristiga fordringar	106 597	0
Minskning av långfristiga skulder	6 500	6 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	44 131
	<b>1 314 231</b>	<b>1 258 912</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 911 020</b>	<b>1 686 580</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>224 440</b>	<b>232 480</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetet prioriterat att arbeta med att stärka föreningens ekonomi, beta av löpande renoveringsbehov samt förbereda omfattande större renoveringar/underhåll av fastigheten.

Vad beträffar löpande underhåll har postboxar installerats efter flera års påtryckningar från Postnord, dörren mot gården från Dalagatan har bytts ut och hissarna har renoverats för att möta nya myndighetskrav.

Vad beträffar mer omfattande underhållsåtgärder har styrelsen lagt mycket tid på att handla upp en försterrenovering under året. Styrelsen beslutade att ta ett omtag under hösten då vi inte var nöjda med det resultat vi fått mha konsulten som tillhandahållits av SBC. Vi bytte konsult, ändrade kravspecifikationen och skickade underlaget till ett antal nya entreprenörer. Resultatet blev att vi skrev avtal med en entreprenör men mycket goda vitsord och betydligt lägre kostnad

Vad beträffar ekonomi har i nuläget alla (leverantörs)avtal under de senaste 2 åren gått igenom, omförhandlats, sagts upp eller specats om med resultatet att föreningens kostnader reducerats med mer än 300 000 sek/året. Det som återstår är föreningens försäkring som kommer att nytecknas i maj 2020.

Styrelsen har även fortsatt arbetat med att undersöka möjligheterna för att exploatera föreningens råvind. Efter möten med Skönhetsrådet och Stadsbyggnadskontoret har det framkommit att regelverket och praxis har stramats åt under det senaste året/åren vilket bl.a. gör ett generöst bygglov mindre sannolikt och med stor sannolikhet kommer att kräva en detaljplaneändring för att överhuvudtaget få ett bygglov. Givet detta har Styrelsen fattat beslut att i ett först steg avvakta utvecklingen under kommande 6-12 månader för att se om någon uppluckring av praxis kommer att ske.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	465	459	459	459
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 434	4 436	4 439	4 078
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	14	9	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	140	146	141	152
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	13	12	4
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	46	61	88	111
Soliditet (%)	81	81	81	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	119	213	-413	-12
Nettoomsättning (tkr)	1 487	1 418	1 392	1 391

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 771 m<sup>2</sup> bostäder och 167 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	54 970 861	0	0	54 970 861
Upplåtelseavgifter	683 313	0	0	683 313
Fond för yttre underhåll	1 961 890	291 612	0	1 670 278
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>57 616 064</b>	<b>291 612</b>	<b>0</b>	<b>57 324 452</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 868 318	-291 612	212 913	-2 789 619
Årets resultat	119 477	119 477	-212 913	212 913
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 748 841</b>	<b>-172 135</b>	<b>0</b>	<b>-2 576 706</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>54 867 223</b>	<b>119 477</b>	<b>0</b>	<b>54 747 746</b>

*Handwritten signature and initials*

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	119 477
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 576 706
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 612
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 748 841</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 748 841</b>
----------------------------------	-------------------

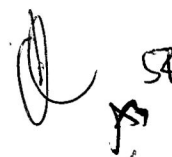
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten initials and date: "a" and "s7" with a signature.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 486 740	1 417 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 995	50 656
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 491 735</b>	<b>1 468 577</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-897 808	-835 529
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 647	-74 097
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-173 119	-169 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 238 574</b>	<b>-1 078 719</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>253 161</b>	<b>389 858</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 995	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 679	-177 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 684</b>	<b>-176 945</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>119 477</b>	<b>212 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>119 477</b>	<b>212 913</b>



---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7	65 374 367	65 547 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>65 374 367</b>	<b>65 547 486</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>65 374 367</b>	<b>65 547 486</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	78 693	18 699
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 954 123	1 681 831
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 032 816</b>	<b>1 700 530</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 499	4 749
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 499</b>	<b>4 749</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 036 316</b>	<b>1 705 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>67 410 683</b>	<b>67 252 765</b>

 SR  
SR  
A

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 654 174	55 654 174
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 961 890	1 670 278
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 616 064</b>	<b>57 324 452</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 868 318	-2 789 619
Årets resultat		119 477	212 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 748 841</b>	<b>-2 576 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>54 867 223</b>	<b>54 747 746</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 287 000	12 280 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 287 000</b>	<b>12 280 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	13 000
Leverantörsskulder		61 929	77 253
Skatteskulder		104 806	46 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	89 725	87 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>256 460</b>	<b>224 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 410 683</b>	<b>67 252 765</b>

*[Handwritten signature]* S7  
S7  
S7

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	200 år	200 år
Tak	200 år	200 år
Ventilation	50 år	50 år
Trädgård	25 år	25 år
Bredband	15 år	15 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 288 385	1 272 479
Hyror lokaler	154 355	134 053
Bredbandsintäkter	44 000	11 400
Öresutjämning	1	-11
	<b>1 486 740</b>	<b>1 417 921</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	50 655
Övriga intäkter	4 995	1
	<b>4 995</b>	<b>50 656</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 450	44 700
	Fastighetsskötsel beställning	11 183	7 705
	Snöröjning/sandning	6 250	10 321
	Städning entreprenad	32 815	39 036
	Städning enligt beställning	0	2 768
	Sotning	0	8 938
	Hissbesiktning	5 438	2 313
	Gemensamma utrymmen	22 404	0
	Gård	2 627	1 534
	Serviceavtal	10 641	9 040
	Förbrukningsmateriel	630	585
		<b>144 437</b>	<b>126 940</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	0	9 795
	Värmeanläggning/undercentral	8 425	0
	Bredband	5 245	0
	Hiss	56 488	28 213
		<b>70 158</b>	<b>38 008</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	29 356	0
		<b>29 356</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	32 436	41 447
	Värme	410 466	429 529
	Vatten	31 156	36 748
	Sophämtning/renhållning	20 498	35 806
		<b>494 556</b>	<b>543 530</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	70 914	63 886
	Kabel-TV	3 052	2 996
	Bredband	27 132	13 566
		<b>101 098</b>	<b>80 448</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>58 203</b>	<b>46 603</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>897 808</b>	<b>835 529</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Föreningskostnader	406	388
	Fritids- och trivselkostnader	5 062	5 044
	Förvaltningsarvode	63 964	62 015
	Administration	1 250	2 120
	Konsultarvode	96 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	90	4 530
		<b>167 647</b>	<b>74 097</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	130 311	130 311
	Förbättringar	40 872	36 846
	Markanläggning	1 937	1 937
		<b>173 119</b>	<b>169 094</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	67 280 658	67 159 891
	Nyanskaffningar	0	120 767
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 280 658</b>	<b>67 280 658</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 733 172	-1 564 078
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 119	-169 094
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 906 291</b>	<b>-1 733 172</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>65 374 367</b>	<b>65 547 486</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	37 504 072	37 504 072
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	28 564 000	24 560 000
	Taxeringsvärde mark	68 640 000	46 560 000
		<b>97 204 000</b>	<b>71 120 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	94 000 000	70 560 000
	Lokaler	3 204 000	560 000
		<b>97 204 000</b>	<b>71 120 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	46 603	0
	Klientmedel hos SBC	1 907 520	1 681 831
		<b>1 954 123</b>	<b>1 681 831</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 670 278	1 766 918
	Reservering enligt stadgar	291 612	213 360
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-310 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 961 890</b>	<b>1 670 278</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,570 %	1 600 000	1 600 000	2020-06-01
Handelsbanken	1,570 %	1 000 000	1 000 000	2022-10-24
Handelsbanken	1,570 %	200 000	200 000	2020-06-01
Handelsbanken	1,180 %	2 800 000	2 800 000	Rörligt
Handelsbanken	0,800 %	1 700 000	1 700 000	2020-06-01
Handelsbanken	1,250 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Handelsbanken	0,800 %	1 700 000	1 700 000	Rörligt
Handelsbanken	0,800 %	1 287 000	1 293 500	Rörligt
Handelsbanken	0,000 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 287 000</b>	<b>12 293 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-13 000	
		<b>12 287 000</b>	<b>12 280 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 287 000 kr.

<b>Not 12</b> STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 230 000

<b>Not 13</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Arvoden	0	4 995
Ränta	5 406	5 810
Avgifter och hyror	29 319	76 858
Upplupen kostnad	55 000	0
	<b>89 725</b>	<b>87 663</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter verksamhetsåret har renovering av föreningens fönster inletts samt upphandlingen av renovering för båda föreningens trapphus.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2020



Anders Gunnar Blom Hartung  
*Ledamot*



Hans Stefan Mikael Fredriksson  
*Ledamot*



Anna Marcelius Godberg  
*Ledamot*



Per Martin Säve Randel  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2020



Christine Rankin  
*Intern revisor*