

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valkyrian 23  
Org.nr. 716411-7421

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, förfälskning, 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 Valkyrian 23 för år 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 enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 21/4-2020

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



# Årsredovisning 2019

**BRF VALKYRIAN 23**  
716411-7421

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK). *MA*

*MA*  
*1.8*  
*te*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-04-30.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 35 bostadsrätter om totalt 3 017 kvm och 6 lokaler om 174 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Tommy Ivan Svensson	Ordförande
Isak Persson	Ledamot
Karin Elisabeth Estreen	Ledamot
Karl Abrahamsson	Ledamot
Margareta Göthberg	Ledamot
Petra Ann Elizabeth Helbro	Suppleant

#### Revisorer

Niclas Adersten Auktoriserad Revisor

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har nu gått snart 4 år sedan vi kunde köpa fastigheten Valkyrian 23.

Vi fortsätter att beta av de punkter som skall åtgärdas enligt Ombildningskonsulten/Projektledarhuset har tagit fram.

2019 har vi bytt ut Fjärrvärmecentralen och kompletterat den med "avgasare" som tar bort syret och renar vattnet. Vilket ska göra att vi slipper onödiga luftningar av systemet.

2019 har man också ombesörjt fastighetens rökkanaler så att de öppna spisar och kakelugnar som finns i fastigheten kan användas. Finansieringen av detta arbete har skett genom kapitaltillskott, antingen genom att medlemmen betalat hela beloppet för arbetet med sin spis eller genom att medlemmen erhållit en avbetalningsplan hos föreningen. Avbetalningsplanen löper över totalt 7 år och om en medlem flyttar ska denna skuld lösas innan försäljning.

När vi köpte Valkyrian 23 så hade man gjort en budget på 1,5 miljoner för att renovera 41:ans gård.

SWK som gjorde en teknisk undersökning och ansåg att det räckte med att ta bort ytskiktet ner till betongen.

Föreningen, tillsammans med Projektledarhuset, tog in 3 stycken offerter men hade diskussioner med 5 från början. Alternativen hade en spridning från 2,8 till 3,8 miljoner. Vi beslutade att gå på LPT Constructions offert på 2,8 miljoner.

Tyvärr kunde vi konstatera att bjälklaget var sämre än befarat och vi fick riva upp hela bjälklaget till en kostnad på drygt 1,1. Totalt har gården kostat nästan 4,2 miljoner inkl moms. I denna kostnad ingår också projektledarkostnaden.

Brandsäkra har under året gjorts sina kvartalskontroller.

Föreningen har också beslutat göra en utbetalning till medlem för stopp i ventilationskanalen.

**Utförda arbeten i fastigheten:**

2018	Fasadrenovering
	Balkongbyggnation

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 676 506	2 315 012	2 511 903	1 631 974
Resultat efter fin. poster	-1 256 799	-1 995 602	-1 363 966	-994 765
Soliditet, %	74	74	73	69
Yttre fond	332 267	480 269	282 498	-
Taxeringsvärde	124 596 000	94 166 000	94 166 000	94 166 000
Bostadsyta, kvm	3 017	3017	3017	3017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	532	532	532
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 230	20 154	20 905	25 466
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,15	1,40	-
Belåningsgrad, %	26,71	26,66	27,41	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	158 024 094	-	-	158 024 094
Upplåtelseavgifter	2 235 105	-	-	2 235 105
Fond, yttre underhåll	480 269	-	-148 002	332 267
Kapitaltillskott	1 935 125		483 731	2 418 856
Balanserat resultat	-2 839 001	-1 995 602	148 002	-4 686 600
Årets resultat	-1 995 602	1 995 602	-	-1 251 474
<b>Eget kapital</b>	<b>157 839 991</b>	<b>0</b>	<b>483 731</b>	<b>157 072 248</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
KE, WA, MG, I.P.


**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 686 600
Årets resultat	<u>-1 251 474</u>
Totalt	<u>-5 938 074</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	373 788
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 988
Balanseras i ny räkning	<u>-6 290 874</u>
	<u>-5 938 074</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 





## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 676 506	2 315 006
Rörelseintäkter		162 724	7
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>2 839 230</i>	<i>2 315 012</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 429 772	-1 602 577
Övriga externa kostnader	7	-300 213	-252 402
Personalkostnader	8	-112 749	-112 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 561 220	-1 708 073
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-3 403 954</i>	<i>-3 675 106</i>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-564 724</b>	<b>-1 360 094</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-686 750	-635 508
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-686 750</i>	<i>-635 508</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 251 474</b>	<b>-1 995 602</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 251 474</b>	<b>-1 995 602</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	205 913 656	206 318 843
Markanläggningar	11	4 184 329	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 097 985</b>	<b>206 318 843</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>210 097 985</b>	<b>206 318 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		118 646	0
Övriga fordringar	12	13 003	135 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 479	60 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 128</b>	<b>195 729</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 059 900	7 105 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 059 900</b>	<b>7 105 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 271 028</b>	<b>7 301 324</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>214 369 013</b>	<b>213 620 167</b>

AK

KE MG  
I.P.  
LA

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		158 024 094	158 024 094
Upplåtelseavgifter		2 235 105	2 235 105
Kapitaltillskott		2 418 856	1 935 125
Fond för yttre underhåll		332 267	480 269
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>163 010 322</b>	<b>162 674 593</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 686 600	-2 839 001
Årets resultat		-1 251 474	-1 995 602
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 938 074</b>	<b>-4 834 602</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>157 072 248</b>	<b>157 839 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	55 000 000	55 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 247 145	198 933
Skatteskulder		21 306	133 844
Övriga kortfristiga skulder		-1 594	12 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 029 908	435 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 296 766</b>	<b>780 176</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>214 369 013</b>	<b>213 620 167</b>

MA

16/ I.P. WA  
E. C.

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 105 594</b>	<b>3 340 052</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 251 474	-1 995 602
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 561 222	1 708 073
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>309 748</b>	<b>-287 529</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 399	-117 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 516 590	-1 925 790
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 810 939</b>	<b>-2 330 969</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-5 340 364	-373 738
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-5 340 364</b>	<b>-373 738</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	483 731	6 470 249
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>483 731</b>	<b>6 470 249</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 045 694</b>	<b>3 765 542</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 059 900</b>	<b>7 105 594</b>

KE  
NA-  
I.P.  
WA

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-10 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-10 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "I.P.", "1165", and other illegible marks.

föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mer tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, bostäder	426 588	406 836
Hysesintäkter, lokaler	478 771	427 806
Årsavgifter, bostäder	1 453 020	1 452 038
Övriga intäkter	480 851	28 332
<b>Summa</b>	<b>2 839 230</b>	<b>2 315 012</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	23 960	34 705
Fastighetsskötsel	13 131	11 816
Snöskottning	10 903	5 953
Städning	115 987	90 992
Övrigt	70 929	53 771
<b>Summa</b>	<b>234 910</b>	<b>197 238</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	132 116	12 337
Reparationer	181 298	107 106
<b>Summa</b>	<b>313 414</b>	<b>119 443</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	59 795	61 429
Sophämtning	86 911	83 090
Uppvärmning	431 887	456 577
Vatten	61 993	58 750
<b>Summa</b>	<b>640 586</b>	<b>659 846</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	55 985	50 701
Fastighetsskatt	138 362	122 428
Kabel-TV	22 692	22 422
<b>Summa</b>	<b>217 039</b>	<b>195 551</b>

I.P.  


M

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	1 076	0
Juridiska kostnader	12 825	0
Kameral förvaltning	126 518	125 455
Konsultkostnader	71 746	52 895
Revisionsarvoden	31 562	30 763
Övriga förvaltningskostnader	56 487	43 289
<b>Summa</b>	<b>300 213</b>	<b>252 402</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	19 749	21 054
Styrelsearvoden	93 000	91 000
<b>Summa</b>	<b>112 749</b>	<b>112 054</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	683 270	633 587
Övriga räntekostnader	3 480	1 921
<b>Summa</b>	<b>686 750</b>	<b>635 508</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	210 521 423	203 178 785
Årets inköp	1 156 035	7 342 638
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>211 677 458</b>	<b>210 521 423</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 202 580	-2 494 507
Årets avskrivning	-1 561 222	-1 708 073
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 763 802</b>	<b>-4 202 580</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>205 913 656</b>	<b>206 318 843</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 817 199</i>	<i>117 817 199</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 796 000	39 562 000
Taxeringsvärde mark	81 800 000	54 604 000
<b>Summa</b>	<b>124 596 000</b>	<b>94 166 000</b>

AA

MS. I.P.  
S  
AA  
AA

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets inköp	4 184 329	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 184 329	0
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>4 184 329</u>	<u>0</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	13 003	135 167
<b>Summa</b>	<b>13 003</b>	<b>135 167</b>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	18 745	18 495
Förvaltning	33 084	0
Kabel-TV	5 856	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 794	42 068
<b>Summa</b>	<b>79 479</b>	<b>60 562</b>

#### Not 14, Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SEB	2023-12-28	0,86 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2021-05-28	1,75 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2023-12-28	0,86 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2020-05-28	1,39 %	13 400 000	13 400 000
SEB	2021-05-28	0,66 %	1 400 000	1 400 000
<b>Summa</b>			<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	36 000	36 000
El	7 417	0
Förutbetalda avgifter/hyror	247 377	208 007
Löner	0	91 000
Sociala avgifter	0	21 054
Uppvärmning	58 345	0
Utgiftsräntor	41 878	6 107
Vatten	10 507	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 384	73 003
<b>Summa</b>	<b>1 029 908</b>	<b>435 171</b>

I.P.  


MA



Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	67 000 000	67 000 000
<b>Summa</b>	<b>67 000 000</b>	<b>67 000 000</b>


## Underskrifter


 2020 - 04 - 09

Ort och datum

  
Tommy Ivan Svensson  
Ordförande

  
Isak Persson

  
Karin Elisabeth Estreen

  
Karl Abrahamsson

  
Margareta Göthberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 21

  
Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor



