

Brf Österbotten 32

Org.nr: 716421-9516

Årsredovisning 2019

Räkenskapsåret 20190101 - 20191231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Österbotten 32, organisationsnummer 716421-9516, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar; Tillgångar som föreningen äger och som inte snabbt går att avyttra, ex fastigheten.

Ansvarsförbindelser; Ex borgensåtagande som föreningen gjort men som inte syns bland skulderna.

Avskrivning; När en betalning för en tillgång, ex värmepump, inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som den beräknade livslängden är.

Balansräkning; Visar de materiella tillgångar som finns, ex fastigheten, inventarier, likvida medel etc. De lån och skulder som föreningen har finns med, samt det egna kapitalet.

Bundet eget kapital; Hur mycket pengar som medlemmarna har betalat i insats samt upplåtelseavgift till föreningen.

Dispositionsförslag; Rekommendation om hur förlust eller vinst ska behandlas, samt tidigare resultat.

Fond för inre underhåll; Medel som satts av för att renovera enskild lägenhet, används ej av vår förening.

Fond för yttre underhåll; Medel att nyttjas för större underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse; Den del av årsredovisningen som förklarar verksamheten i text.

Insatsavgift; Bostadsrättshavarens insatta kapital till föreningen, avgiften betalas när bostadsrätten upplåts för första gången. Insatsen ingår som en del av föreningens finansiering av fastigheten.

Kortfristiga skulder; Skuld som måste betalas inom ett år.

Likvida medel; Kontanter samt andra tillgångar, ex pengar på banken, som kan användas för att snabbt betala en skuld.

Likviditet; Förmågan att kunna betala sina kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder; Skulder som betalas av på flera år, ex lån på fastigheten.

Omsättningstillgångar; De tillgångar som kan säljas eller på annat sätt avyttras inom ett år och förstärka kassan.

Pantsättningsavgift; Ska täcka de administrativa kostnaderna i samband med underrättelse av pantsättning.

Resultaträkning; Där går att utläsa föreningens samtliga intäkter och kostnader, i kostnader ingår även sådana kostnader som inte betalas ut, ex värdeminskning på fastigheten, inventarier, avsättning till fonder. När kostnaden är större än intäkten blir det förlust, vilket det nästan alltid blir i och med att fastighetens värde måste minskas årligen (avskrivning), i enlighet med gällande lagstiftning.

Ställda pantar; De säkerheter som föreningen ställt till banken när lånen togs.

Upplupna kostnader; Kostnader som tillhör räkenskapsåret, men som ännu ej fakturerats.

Upplåtelseavgift; Mellanskillnaden mellan marknadspris och insatsavgiften för en lägenhet, ex om föreningen säljer en hyresrätt, fördelas köpeskillingen dels som insats och dels som upplåtelseavgift.

Överlåtelseavgift; Tas ut för att täcka de administrativa kostnaderna då en bostad överläts.

ml mt
2 (18)

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.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juli 2017.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande Ove Lindholm
Ledamot Hans Luthander
Ledamot Mattias Lundstedt
Ledamot Thomas Hartsö
Ledamot Johan Johansson
Ledamot Pernilla Kallin
Suppleant Elisabeth Janson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Arvode har utgått till styrelsen med totalt 227 000 kr, exkl. sociala avgifter.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johanson

Förtroendevald revisor

Malin Tervahauta
Guila Gabriella Gittens (suppleant)

Valberedning

Cecilia Kotsakidis Sammankallande
Torkel Knutsson
Jenny Ringsö
Paul Castillo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 3 (18) and a signature that appears to be 'H'.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Regeringsgatan 70 A-F
David Bagares Gata 7

Nybyggnadsår: 1983

Ombyggnadsår: 2015

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Österbotten 32

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Österbotten 32 i Stockholms kommun den 26 november 2009, med tillträde den 15 december 2009. Byggnaden uppfördes 1982.

På fastigheten finns ett flerfamiljshus i form av ett gatu- och gårdshus med källare, bottenvåning och 5-7 våningsplan. På fastigheten finns även en större innergård. Föreningens fastighet består av 119 st lägenheter och 7 lokaler. Byggnadernas totala area uppgår till 11 739 m² varav bostädernas area utgör 9 651 m². Vid räkenskapsårets utgång uppgick bostadsrätternas area till 9 380 m², bostadshyresrätternas till 271 m². Lokalernas area uppgick till 1 739 m², tre lokaler är upplåtna med hyresrätt, 1 500 m², en lokal för uthyrning är under renovering, ca 80 m², resterande lokaler används av föreningen, 159 m². En tidigare lokal byggs om till 6 lägenheter om totalt ca 300 m², vilka kommer att upplåtas under 2020.

Lägenhetsfördelning:

4 st. 1 rum och kök
60 st. 2 rum och kök
26 st. 3 rum och kök
14 st. 4 rum och kök
12 st. 5 rum och kök
3 st. 6 rum och kök

Lokalhyresgäster

Normalm Stadsdelsförvaltning
Tabbouli City AB
Setly Sweden AB

Verksamhet

Barnstuga
Restaurang
Redovisningsbyrå

Area

885
280
335

Avtalstid

2020-09-30
2022-09-30
2022-09-30

me HL mt
4 (18)

Servitut

Tak, fjärrvärme- och fjärrkylaledningar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för bostäder uppgick år 2019 till 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 433 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 149 600 000 kr och markvärde 284 000 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med FRUBO AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har följande avtal tecknade:

Förvaltning

<u>Företag</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Avtalstid</u>
Anticimex	Skadedjur	Löpande
Stena Recycling	Grovsopor	Löpande
Brf Net	Webbhotell	Löpande
Bostadsrätterna	Intresseförening	Löpande
Com Hem AB	Kabel-TV	2020-12-31
Ed's städfirma Byggtjänst AB	Trappstädning	Löpande
Fastighetsägarna	Rådgivning	Per uppdrag
Fortum	Fjärrvärme	Löpande
Cardipoint	Teknisk förvaltning	Löpande
LW plåt	Takskottning	Löpande
Stockholm Vatten	Vattenleverans, hushållssopor	Löpande
Stokab	Fibernät	2032-12-31
Ownit	TV, Bredband och telefoni	2021-11-21
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring	Löpande
Otis	Hisservice	Löpande
FRUBO	Ekonomisk förvaltning	Löpande
One.com	Domän	

ml ut
5 (18)
H

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 november 2009.

Antalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret haft en anställd på timuppdrag för att sköta löpande underhåll.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 547 kr/m² boyta per år. TV, bredband, telefoni och bostadsrättstillägg ingår i beräkningen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år. För räkenskapsåret 2019 avsätts 1 301tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation till sex nya lägenheter samt två kontor i delar av en tidigare uthyrd lokal har fortsatt under året. Den första av de två lokalerna på nedre bottenplan om 335 m² är uthyrd från och med 1 oktober 2019. Lägenheterna samt den andra lokalen beräknas vara klara under våren 2020.

Hissarna i samtliga portar har bytts ut av leverantören Otis. Efter att hissarna bytts ut påbörjades renovering av samtliga trapphus. Efter att trapphusmålningen är klar kommer ny närvarostyrd belysning att installeras, med beräknat färdigställande under 2020.

Gården mellan A- och B-porten har renoverats med nya planteringar, ny mur samt delvis ny marksten.

Inglasning av balkonger påbörjades under året. Flertalet medlemmar har valt att glasa in sina balkonger.

ML
FH
6 (18)
H
mt
H

Förändring av likvida medel	2019	2018
Årsavgifter	5 127 447	5 093 703
Hyrer och övriga intäkter	4 432 595	4 423 972
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-15 516 334	-11 524 084
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	-5 946 261	-2 006 409
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	348 357	3 536 116
Investeringar	-14 256 796	-2 410 063
Förändring övrigt eget kapital	10 510 000	0
Förändring likvida medel	-9 344 700	-880 355
Likvida medel vid årets början	804 402	1 684 757
Likvida medel vid årets slut	-8 540 298	804 403

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	170	115 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	15	
Avgående medlemmar under året	11	174 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Under året har 10 överlåtelser skett.

Föreningen hade vid årsskiftet 174 (170) medlemmar. Under året har 15 (9) medlemmar tillträtt samt 11 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (8) antal överlåtelser. Föreningen har upplåtit två lägenheter under 2019.

2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är att sådan får ske endast efter att styrelsen har givit sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska uthyras i andra hand.

Handwritten signatures and initials:
u
H
mt
7 (18)
H
H

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	9 375	9 064	9 806	9 990
Årsavgifter, tkr	5 127	5 094	4 994	4 950
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 388	-5 448	-10 648	-7 608
Soliditet ¹ , %	74	77	77	76
Skuld/kvm totalyta	6 645	5 707	5 707	5 963
Snittränta, %	1.32	1.2	1.45	1.47
Lånebild tkr	67 000	67 000	67 000	70 000
El tkr	182	233	346	332
Uppvärmning tkr	1 082	1 075	1 089	1 177

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

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 %

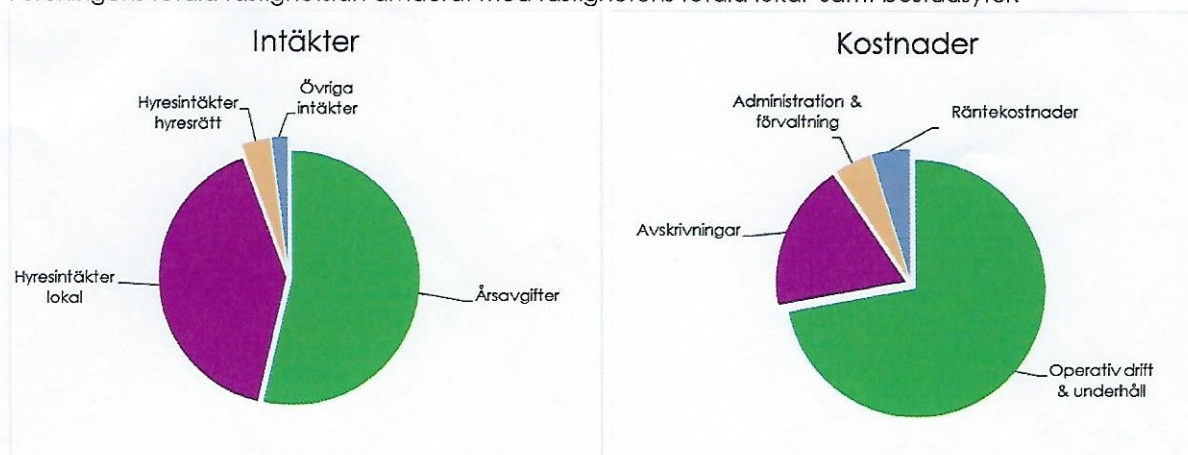
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuld/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens totala lokal- samt bostadsytor.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

8 (18)

[Handwritten signatures and initials]

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	260 531 154	34 215 235	0	-42 230 879	-5 448 452	247 067 058
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			1 060 200	-1 060 200		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 060 200	1 060 200		0
Balanseras i ny räkning				-5 448 452	5 448 452	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt		6 900 807				6 900 807
Årets resultat					-9 388 305	-9 388 305
Belopp vid årets utgång	260 531 154	41 116 042	0	-47 679 331	-9 388 305	244 579 560

Ej inbetalda insatser per 191231 = 7 283 578 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-47 679 331
Årets resultat	-9 388 305
Totalt	-57 067 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	1 300 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 300 800
Balanseras i ny räkning	-57 067 636
Totalt	-57 067 636

me Lj mt
9 (18)

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	9 374 648	9 064 241
Övriga rörelseintäkter		185 394	443 400
Summa Rörelseintäkter		9 560 042	9 507 641
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	2	-13 752 705	-9 963 450
Avskrivningar		-3 442 044	-3 442 044
Administration och förvaltning	3	-870 688	-743 927
Summa Rörelsekostnader		-18 065 437	-14 149 421
RÖRELSERESULTAT		-8 505 395	-4 641 780
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 982	9 982
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892 941	-816 706
Summa Finansiella poster		-882 910	-806 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 388 305	-5 448 452
RESULTAT FÖRE SKATT		-9 388 305	-5 448 452
ÅRETS RESULTAT		-9 388 305	-5 448 452

me Lof ant

10 (18)

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	299 826 693	301 706 494
Inventarier, verktyg och installationer	5	158 549	208 385
Pågående nyanläggningar		15 154 452	2 410 063
Summa materiella anläggningstillgångar		315 139 694	304 324 942
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		32 300	32 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 300	32 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		315 171 994	304 357 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		347 869	49 525
Skattefordringar		776 647	12 743
Övriga fordringar		176 245	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 563 893	793 583
Summa kortfristiga fordringar		2 864 654	855 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 459 702	804 402
Summa kassa och bank		2 459 702	804 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 324 356	1 660 253
SUMMA TILLGÅNGAR		320 496 350	306 017 495

mc LH mt
 11 (18)

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		294 363 618	283 853 618
Summa bundet eget kapital		294 363 618	283 853 618
Frött eget kapital			
Balanserat resultat		-47 679 331	-42 230 879
Årets resultat		-9 388 305	-5 448 452
Summa frött eget kapital		-57 067 636	-47 679 331
SUMMA EGET KAPITAL		237 295 982	236 174 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	67 000 000	67 000 000
Övriga skulder		11 000 000	0
Summa långfristiga skulder		78 000 000	67 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 737 134	852 926
Skatteskulder		1 452 966	773 103
Övriga skulder		4 322	89 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 005 946	1 127 773
Summa kortfristiga skulder		5 200 368	2 843 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 496 350	306 017 495

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including the number 12 (18).

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad 2009	100	1
Passersystem 2016	10	10
Dörrar 2016	10	10
Nytt tätskikt terasser	5	20
Passersystem 2017	10	10
Solceller 2019	20	5
Förbättringsarbeten	10-50	2-10
Inventarier	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter		
Bostäder	5 127 447	5 093 703
Hysesintäkter		
Bostäder	343 737	443 612
Lokaler	3 559 316	3 152 132
Fastighetsskatt	344 148	374 794
	4 247 201	3 970 538
Totalt nettoomsättning	9 374 648	9 064 241

Not 2. Operativ drift och underhåll

	2019	2018
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	181 716	232 943
Uppvärmning	1 081 971	1 074 807
Vatten	260 340	255 568
Sophämtning	238 870	211 865
	1 762 897	1 775 183
Funktionell anläggningservice		
Hissbesiktning	0	11 537
Obligatoriska service och besiktningkostnader	0	7 444
Teknisk förvaltning	260 970	307 783
	260 970	326 764

Handwritten signatures and initials, including a date stamp "13 (18)".

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	266 229	277 173
Trädgårdsskötsel	18 752	42 190
Snöröjning	0	5 288
Bevakningskostnader	6 796	6 250
	291 777	330 901

Distribuerade servicetjänster

Bredband	314 335	314 336
TV	11 048	10 919
	325 383	325 255

Övriga driftkostnader

Försäkring	248 886	243 712
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	679 863	773 103
Tomträttsavgälder	2 037 300	2 098 100
Förbrukningsmaterial	7 170	8 446
Förbrukningsinventarier	1 080	14 255
Övriga driftkostnader	834	834
	2 975 133	3 138 450

Reparation

Byggnad	0	6 888
Tak	0	0
Fönster	0	14 030
Portar och lås	144 579	103 534
Hiss	3 569	39 957
Tvättstuga	8 947	20 203
Lokaler	0	0
Hyseslägenheter	17 410	0
El	1 230	0
Uppvärmning	86 304	96 964
VVS	53 206	91 867
Ventilation	17 362	3 284
Gård/trädgård	0	18 463
Vattenskada	56 130	241 420
	388 737	636 610

Underhåll

Byggnad	1 452 772	1 327 826
Tak	0	0
Fönster	0	10 663
Balkonger/altaner	547 990	1 316 648
Portar och lås	7 920	0
Trapphus	383 750	0
Hiss	4 520 973	14 876
Lokaler	0	31 886
Hyseslägenheter	0	0
El	8 663	261 185
Uppvärmning	0	0
VVS	5 910	255 825
Ventilation	0	200 285
Markytor	819 830	11 094
	7 747 808	3 430 288

Totalt operativ drift och underhåll

13 752 705 **9 963 450**

Handwritten signatures and initials:
 14 (18)
 A

Not 3. Administration och förvaltning

	2019	2018
Styrelsen		
Styrelsearvode	227 000	228 000
Sociala kostnader	69 509	70 733
Föreningsstämma	21 388	29 548
	317 897	328 281
Övrig intern förvaltning		
Arvode vicevärd	8 000	8 000
Sociala kostnader	1 309	1 308
	9 309	9 308
Medlems- och föreningsavgifter		
Bostadsrätterna	7 900	7 740
Fastighetsägarna	5 142	7 957
	13 042	15 697
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	165 861	158 508
Extra ekonomisk förvaltning	4 531	8 063
	170 392	166 571
Revision		
Revisionsarvode	20 937	18 963
Kommunikation		
Webbsida	5 677	6 534
Telefon	1 407	1 793
	7 084	8 327
Övriga kostnader		
Konsultarvode	282 000	151 169
Bankkostnader	7 854	4 287
Övriga administrativa kostnader	5 505	929
Föreningsomkostnader	12 343	27 076
Övriga omkostnader	24 326	13 320
	332 028	196 781
Totalt administration och förvaltning	870 688	743 927

mc H-ent
15 (18)
H

Not 4. Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	319 414 853	319 414 853
Förbättringsarbeten	1 703 193	0
Utgående anskaffningsvärden	321 118 046	319 414 853
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 17 899 145	- 14 506 937
Årets avskrivningar	- 3 392 208	- 3 392 208
Utgående avskrivningar	-21 291 353	-17 899 145
Redovisat värde vid årets slut	299 826 693	301 515 708
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	149 600 000	168 400 000
Taxeringsvärde mark	284 000 000	185 000 000
	433 600 000	353 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	382 000 000	292 000 000
Lokaler	51 600 000	61 400 000
	433 600 000	353 400 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	498 445	498 445
Utgående anskaffningsvärden	498 445	498 445
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 290 060	- 240 224
Årets avskrivningar	- 49 836	- 49 836
Utgående avskrivningar	-339 896	-290 060
Utgående balans	158 549	208 385

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	34 164	34 163
Försäkring	224 256	189 028
Anticimex	0	39 471
Tomträttsavgäld	509 325	509 325
Kabel TV	2 802	2 758
Medlem/föreningsavgifter	8 050	7 900
Berg & Landskap AB	0	4 688
Svenska Störningsjouren AB	6 010	6 250
FRUBO AB	14 342	0
Eldebitering	712 363	0
Gästflägenheter	52 400	0
Summa	1 563 712	793 583

16 (18)

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
Stadshypotek 988266	2020-12-01	1,27 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek 50512	2020-01-03	1,15 %	23 000 000	23 000 000
SBAB 27485839		1,43 %	12 000 000	12 000 000
SBAB 27486703		1,43 %	12 000 000	12 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			67 000 000	67 000 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till ca 67 000 000 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	277 311	727 799
Räntekostnader	85 882	71 636
Revision	17 681	14 425
Fastighetsel	66 484	4 341
Fjärrvärme	133 794	144 466
Städning	0	23 437
Avfallskostnader	54 944	6 399
Löpande reparationer (kredit)	0	-51 324
Fastighetsskötsel	0	186 594
Vatten	21 981	0
Summa	658 077	1 127 773

TH Hult
me
17 (18)
TH

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2019-12-31

2018-12-31

120 300 000

120 300 000

Summa:

120 300 000

120 300 000

Underskrifter

Stockholm den 29/4 2020



Ove Lindholm



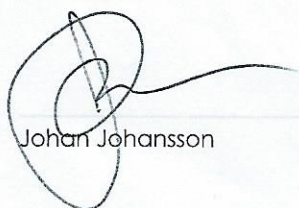
Hans Luthander



Mattias Lundstedt



Thomas Hartsö



Johan Johansson



Pernilla Kallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johanson
Auktoriserad revisor



Malin Tervahauta
Förtroendevald revisor