

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Öppna Famnen
organisationsnummer 769612-0661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Öppna Famnen för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 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 Öppna Famnen för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 7 oktober 2019

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2018/2019
Brf Öppna Famnen
Org. 769612-0661

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Postadress;
Brf Öppna Famnen
c/o RB Ekonomi
Box 84, 831 21 Östersund

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 010-175 71 00
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Famnen 5 i Stockholms kommun förvärvades 30 juni 2008.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Stopvägen 112-116. Fastigheten byggdes 1943 och har värdeår 1974. Fastigheten är ritad av arkitekten Adrian Langendal.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Famnen 5 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Avtal för tomträttsavgäld har träffats med Stockholm Stad och gäller tom den 30 september 2023. Kostnaden för avgälden är 68 400 kr per år tom den 30 september 2023.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 171 kvm, varav 1 029 kvm utgör lägenhetsyta och 142 kvm lokalyta. I föreningen finns fyra parkeringsplatser i garage och i dagsläget är det kö till dessa. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning
9 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 15 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

PD Bil & Motor, avtal till 2020-09-30
Per Söderberg, avtal till 2020-10-31
Denys Kotovoi, avtal till 2020-01-01

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Försäkringsbolag. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2016/2017, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte & våtrum	2001
Tvättstuga	2002
Fjärrvärme	2007
El, inkl. förberedelse 3-fas	2009
OVK besiktning	2009
Brandskyddskontroll	2010
Renovering av rökgångar	2010
Nya källarförråd	2011
Reparation av fasad	2012
Entréer	2012
Fiberanslutning Telia & Stokab	2013
Kodlås entrédörrar	2014
OVK-besiktning	2016
Utbyte torkskåp & torktumlare	2016
Belysningsarmatur i trapphus & källargång	2017/2018
Radonmätning	2017/2018
Station för hushåll- & matavfall	2017/2018

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1 februari 2005 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 16 juni 2008. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 19 februari 2019. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 20 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 19. Under året har 2 överlåtelser skett och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 185 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 474 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-11-25 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helene Ferm	ledamot/ordf.
Martin Westman	ledamot
Johan Sigroth	ledamot
Bo Nadelius Skoglund	ledamot
Johanna Dahlén	ledamot
Jessica Jonsson	suppleant

Till **revisor** har Elisabeth Hallström, Deloitte AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Agneta Gottlieb och Sandra Löfstrand.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under det gångna året genomfört en fönsterrenovering. Renoveringen betalades genom egen kassa. De nya fönsterna och karmarna är aluminiumbeklädda. Styrelsen valde att byta ut den yttre rutan med ett isolerglas vilket väsentligt minskat ljudnivåerna i lägenheterna. Bytet av den yttre rutan

medförde även att vi kunde bibehålla de spanjolettlås som sitter på fönster och balkong för husets karaktär.

Styrelsen har tagit in offerter för besiktning av balkongplattor samt tittat på offerter för byte av portar.

Inför halvårsskiftet fick föreningen in en uppsägning av en hyreslägenhet. Föreningen avser sälja lägenheten under hösten 2019.

Föreningens resultat för år 2018/2019 är -462 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017/2018 som var -83 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen har utfört en fönsterrenovering under verksamhetsåret.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Fönsterrenovering	509
Nya Vindsstegar	12

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 415 Kkr.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr.
Renovering av cykelrum	2019	15
Besiktning av balkongplattor	2019/20	50
El- och belysningsarbeten	2019/20	100
Portar	2020/21	250

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 479 644	165 796	-1 489 615	-82 670	17 073 155
Balanseras i ny räkning			-82 670	82 670	
Årets resultat				-461 519	-461 519
Belopp vid årets utgång	18 479 644	165 796	-1 572 285	-461 519	16 611 636

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning, Kkr	1 050,0	1 050	1 034	1 015	1 008
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-462	-83	5	15	-37
Soliditet, %	71,2	71,8	72,1	72,1	72,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	715	681	684	681
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 817	7 817	7 817	7 822	7 822
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	22 238	22 238	22 238	22 238	22 238
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,17	2,18	2,14	3,07	3,10
Fastighetens belåningsgrad, % **	29,2	29,0	28,8	28,5	28,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 572 285
Årets resultat	-461 519
	<hr/>
	-2 033 804
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-2 033 804
	<hr/>
	-2 033 804

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2018-07-01	2017-07-01
	Not	2019-06-30	2018-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 049 774	1 050 413
Övriga rörelseintäkter		950	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 050 724	1 050 413
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 038 952	-664 895
Övriga externa kostnader	4	-74 257	-64 096
Personalkostnader	5	0	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 640	-257 133
Summa rörelsens kostnader		-1 370 849	-991 119
Rörelseresultat		-320 125	59 294
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-141 394	-141 964
Summa finansiella poster		-141 394	-141 964
Resultat efter finansiella poster		-461 519	-82 670
Årets resultat		-461 519	-82 670

BALANSRÄKNING

		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	22 267 832	22 383 882
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 523	35 863
Summa materiella anläggningstillgångar		22 298 355	22 419 745
Summa anläggningstillgångar		22 298 355	22 419 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	17 443
Övriga fordringar		2 141	1 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 115	48 571
Summa kortfristiga fordringar		50 256	67 329
Kassa och bank		985 169	1 297 097
Summa omsättningstillgångar		1 035 425	1 364 426
SUMMA TILLGÅNGAR		23 333 780	23 784 171

BALANSRÄKNING

		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 645 440	18 645 440
Summa bundet eget kapital		18 645 440	18 645 440
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 572 285	-1 489 615
Årets resultat		-461 519	-82 670
Summa ansamlad förlust		-2 033 804	-1 572 285
Summa eget kapital		16 611 636	17 073 155
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		6 495 666	6 495 666
Summa långfristiga skulder		6 495 666	6 495 666
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 209	18 559
Aktuell skatteskuld		2 984	1 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	206 285	195 683
Summa kortfristiga skulder		226 478	215 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 333 780	23 784 171

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-320 125	59 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	257 640	257 133
Erlagd ränta	-141 394	-141 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-203 879	174 463
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	17 443	-16 443
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-370	-2 383
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 350	-8 649
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	12 478	76 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-175 678	223 798
Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättring	-136 250	-60 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-136 250	-60 500
Förändring av likvida medel	-311 929	163 298
Likvida medel vid årets början	1 297 097	1 133 799
Likvida medel vid årets slut	985 168	1 297 097

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten via en s k paketering.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 1 %

Fastighetsförbättringar 2 %

Inventarier 10 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1377 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018/2019	2017/2018
	Årsavgifter bostadsrätter	594 108	576 980
	Hyresintäkter bostäder	251 412	245 374
	Hyresintäkter lokaler	125 000	125 000
	Hyresintäkter p-plats	31 533	47 000
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 593	5 621
	Bredband	45 000	44 750
	Övriga intäkter	2 078	5 688
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 050 724	1 050 413
Not 3	Driftkostnader	2018/2019	2017/2018
	Städ	42 734	37 200
	Reparation och underhåll	539 996	194 777
	Snöröjning och sandning	6 176	1 800
	El	21 810	19 633
	Fjärrvärme	208 164	203 963
	Vatten och avlopp	24 000	23 464
	Sophämtning	11 251	10 666
	Kabel-TV och Bredband/stadsnät	52 900	52 894
	Tomträttsavgäld	68 400	68 400
	Fastighetsskatt	32 013	29 279
	Försäkring	14 832	13 857
	Övrigt	16 677	8 963
	Summa driftkostnader	1 038 953	664 896
Not 4	Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
	Förvaltningsarvode	33 187	32 046
	Konsultarvode	4 667	4 667
	Årsstämma och medlemsmöten	5 933	2 705
	Revisionsarvode	13 750	15 625
	Bankkostnader	1 911	1 926
	Serviceavg till brf-organisation	5 133	5 039
	Övriga administrationskostnader	2 088	2 088
	Advokat- & rättegångskostnader	7 588	0
	Summa övriga externa kostnader	74 257	64 096
Not 5	Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
	Styrelsearvode	0	4 995
	Summa personalkostnader	0	4 995

NOTER

Noter till balansräkningen

Not		2019-06-30	2018-06-30		
Not 6	Byggnader och mark				
	Ingående anskaffningsvärde	24 828 862	24 768 362		
	Fastighetsförbättring	136 250	60 500		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 965 112	24 828 862		
	Ingående avskrivningar	-2 444 980	-2 193 187		
	Årets avskrivningar	-252 300	-251 793		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 697 280	-2 444 980		
	Utgående redovisat värde	22 267 832	22 383 882		
	Redovisat värde byggnader	21 798 125	22 042 402		
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	469 707	341 480		
	Summa redovisat värde	22 267 832	22 383 882		
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	23 260 000 12 460 000	17 184 000 10 584 000		
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-06-30	2018-06-30		
	Ingående anskaffningsvärde	53 400	53 400		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 400	53 400		
	Ingående avskrivningar	-17 537	-12 197		
	Årets avskrivningar	-5 340	-5 340		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 877	-17 537		
	Utgående redovisat värde	30 523	35 863		
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30		
	Ekonomisk förvaltning	8 233	8 079		
	Försäkringspremier	15 755	14 788		
	Tomträttsavgäld	17 100	17 100		
	Bredband/stadsnät	4 456	4 456		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 571	4 148		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 115	48 571		
Not 9	Långfristiga skulder	2019-06-30	2018-06-30		
	Amortering efter 5 år	6 495 666	6 495 666		
	Summa långfristiga skulder	6 495 666	6 495 666		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2019	2019-06-30
	Handelsbanken	2019-12-01	1,99	0	1 733 500
	Handelsbanken	2024-09-01	2,37	0	3 033 000
	Handelsbanken	2021-06-01	2,03	0	1 729 166
	Summa			0	6 495 666
	Avgår kortfristig del				0
	Summa långfristiga skulder				6 495 666

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
	Upplupna räntekostnader	8 274	8 570
	Fjärrvärme	8 101	8 184
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Övriga upplupna kostnader	95 223	96 679
	Förutbetalda årsavgifter / hyresintäkter	79 687	67 250
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 285	195 683

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Stockholm 2019-09-19

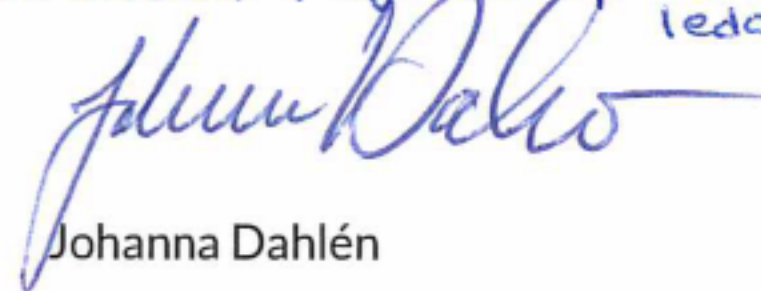

Helene Ferm


Jessica Jonsson

skriver under i egen namn som suppleant i ledamots frånvaro



Martin Westman


Bo Nadelius Skoglund


Johanna Dahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/10 2019.

Deloitte AB


Elisabeth Hallström
Revisor auktoriserad