

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lustigkullan
Organisationsnummer 769616-0485

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Lustigkullan för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Lustigkullan för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 9 juni 2020



Michael Adamsson

Av föreningen vald revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lustigkullan

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fondnotens innehåll

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.

- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 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

Pontus Arthur Nord Föllinger	Ordförande
Marja-Leena Kyllikki Aalto	Sekreterare
Bo Jonas Fredrik Heilström	Kassör
Madeleine Annemo Hansson	Ledamot
Emelie Marianne Stål Persson	Ledamot

Helena Amanda Matilda Markstedt	Suppleant
Edith Anna Cecilia Reimar	Suppleant
August Samuel Love Fröler	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marja-Leena Kyllikki Aalto, Madeleine Annemo Hansson, Helena Amanda Matilda Markstedt och Edith Anna Cecilia Reimar.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Michael Adamsson

Ordinarie Extern

Fastighetsekonomi AB

Valberedning

Jennifer Eriksson

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Rätten 5	2009	Stockholm
Stockholm Rätten 7	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

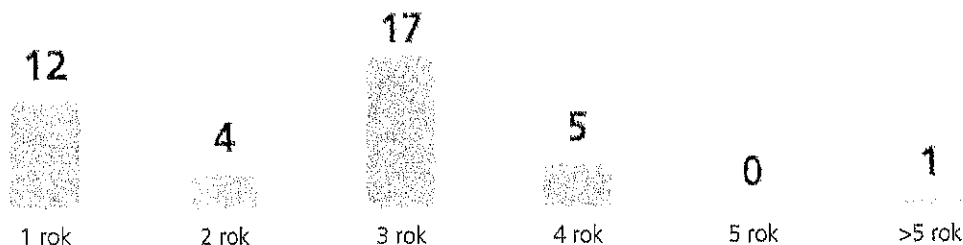
Fastigheterna bebyggdes 1913 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1976.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 640 m², varav 2 242 m² utgör lägenhetsyta och 398 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gröna liljan	100 m ²	2020-10-01
Bonitas	72 m ²	2020-09-30
Johansson Licht	28 m ²	2021-09-30
Folk och form	75 m ²	2022-09-30
Källarlokal i 4:an 6002	57 m ²	2022-09-30
HiG Access	10 m ²	2022-12-30
Källarlokal 25:an 6032	26 m ²	2023-01--31
Källarlokal 25:an 6034	30 m ²	2021-01-31
Källarlokal i 25:an 6012	10 m ²	-
Gårdslokal vid tvättstugan (outhyrd på grund av terrassrenovering)	12 m ²	-

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Handwritten notes:
AA
JC
P.S.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rättgiltighet och rättstopp installerat i 25:an och 27:an	2019	
Takfläktar till samtliga stammar	2019	Blev försenat pga behov av att invänta status på taket i 4an.
Stamspolning	2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2019	Föreningen saknar godkänd OVK, ska göras efter att fläktar är installerade.
Terassrenovering	2019/2020	Förstudie klar. Blivit försenat pga hyresgäst.
Fönsterrenovering trapphus	2020	Vid uppdatering av underhållsplanen framkom att dessa fönster behöver målas om/renoveras. Offerter inhämtade.
Injustering av värmesystemet	2020	Behöver troligen göras efter att fläktar är monterade.
Byte av belysning i samtliga trapphus	2020	Ålderdomlig belysning, svårt att byta ut armaturer när de går sönder. Ska bytas till belysning med rörelsedetektor. Offerter inhämtade.
Relining av stammar	2022	För att undvika ett stambyte relinar vi alla stammar och på så sätt "köper" vi oss tid att spara pengar till ett stambyte
Omläggning tak Lustigkullav 4	2023	4ans tak behöver bytas inom ca 5 år. Besiktning av taket genomförd

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Gröndals Mark & Trädgård	Trädgårdsskötsel och snöskottning
DO Plåtslageri	Takskottning
Bro Bålsta städarna	Städning
HSB	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningens ekonomi

Överlag behöver föreningen öka intäkterna väsentligt för att få råd med kommande renoveringsprojekt, se renoveringsplan. Styrelsen jobbar i skrivande stund på ett antal förslag, förutom avgiftshöjningar. Mer information kring detta kommer på årsmötet

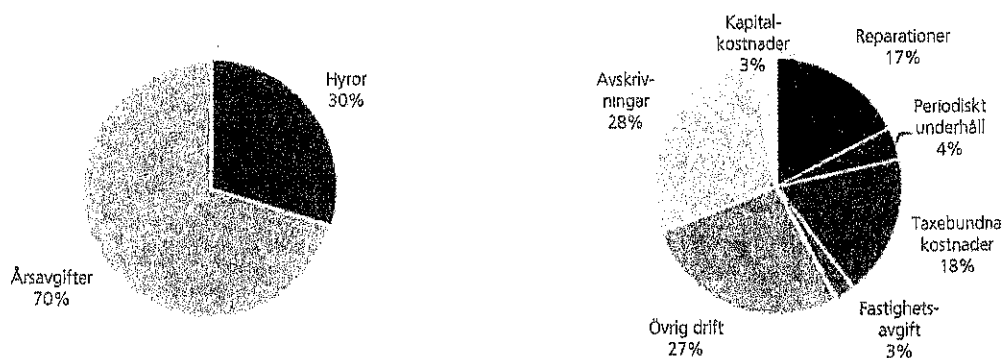
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-10-01 med 10 %.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "AT" and "EP".

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 796 208	1 404 971
INTEKTER		
Rörelseintäkter	1 888 905	1 882 191
Finansiella intäkter	1 904	42
Minskning kortfristiga fordringar	0	15 935
Balkongfond	39 120	39 120
Ökning av långfristiga skulder	1 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	227 252	0
	3 657 182	1 937 288
KOSTNADER		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 211 103	1 409 453
Finansiella kostnader	89 819	128 537
Ökning av materiella anläggningstillgångar	838 071	0
Ökning av kortfristiga fordringar	32 373	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 061
	3 171 365	1 546 051
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 282 024	1 796 208
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	485 816	391 237

*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.

Handwritten signatures and initials:
 JH
 EP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upphandlat ny fastighetsskötsel: Driftia med start 20200101

Installation av Rättgilljotin och flera rättstop i Ratten 5.

Färdigställt Fläktinstallation för 25, 27 och 4:an

Påbörjat terrasserovering

Hissen 25:an trasig efter råttangreppen, lagad och fått tillbaka på försäkring

Omförhandlat flera lokalhyresavtal (hyreshöjningar)

Inlett systematiskt brandskyddsarbete, SBA i våra fastigheter som sen regelbundet ska göras varje kvartal
Vi har satt upp brandsläckare, två i varje port, samt delat ut brandfilt till alla våra medlemmar/hyresgäster

Vi har gjort en omfattande utrensning av omärkta cyklar och låtit transportera bort dessa

Vi har installerat en gateway i fjärrvärmecentralen för att få ett bättre flöde i fjärrvärmen och därmed sänka våra värmekostnader

Medlemslagens verksamhet

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Fjärrvärmepris

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	501	491	481
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 372	1 348	1 257	1 234
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 099	2 920	2 920	2 920
Elkostnad/m ² totalyta	31	32	31	31
Värmekostnad/m ² totalyta	151	160	158	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	20	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	49	50	49
Soliditet (%)	82	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 299	-542	-722	-590
Nettoomsättning (tkr)	1 889	1 882	1 820	1 808

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 242 m² bostäder och 398 m² lokaler.

JC AM
E. P. Q

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 826 671	0	0	43 826 671
Upplåtelseavgifter	3 648 831	0	0	3 648 831
Kapitaltillskott	2 599 416	0	0	2 599 416
Fond för yttre underhåll	387 740	164 169	0	223 571
Balkongfond	117 360	39 120	0	78 240
S:a bundet eget kapital	50 580 018	203 289	0	50 376 729
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 219 880	-164 169	-541 607	-3 514 104
Årets resultat	-1 298 948	-1 298 948	541 607	-541 607
S:a ansamlad förlust	-5 518 828	-1 463 117	0	-4 055 711
S:a eget kapital	45 061 190	-1 259 828	0	46 321 018

Resultatuppsättning

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 298 948
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 055 711
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 169
summa balanserat resultat	-5 518 828

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll lanspråkats
att i ny räkning överförs

129 305
-5 389 523

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

AAK
Ju EP
JL 20

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 888 875	1 882 191
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30	0
Summa rörelseintäkter		1 888 905	1 882 191
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 845 126	-1 018 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 777	-268 373
Personalkostnader	Not 6	-70 199	-122 221
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-888 836	-885 851
Summa rörelsekostnader		-3 099 939	-2 295 304
RÖRELSERESULTAT		-1 211 033	-413 112
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 904	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 819	-128 537
Summa finansiella poster		-87 914	-128 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 298 948	-541 607
ÅRETS RESULTAT		-1 298 948	-541 607

JC
AH
ED
Q
PD

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 813 856	52 613 135
Pågående byggnation	Not 9	748 515	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 562 371	52 613 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 562 371	52 613 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		339	336
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	817 823	1 718 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	36 166	27 765
Summa kortfristiga fordringar		854 328	1 746 432
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 501 868	91 576
Summa kassa och bank		1 501 868	91 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 356 197	1 838 007
SUMMA TILLGÅNGAR		54 918 567	54 451 143

JL Att
2019
20

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
LOTT KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 475 502	47 475 502
Kapitaltillskott		2 599 416	2 599 416
Fond för yttre underhåll	Not 12	387 740	223 571
Balkongfond		117 360	78 240
Summa bundet eget kapital		50 580 018	50 376 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 219 880	-3 514 104
Årets resultat		-1 298 948	-541 607
Summa fritt eget kapital		-5 518 828	-4 055 711
SUMMA EGET KAPITAL		45 061 190	46 321 018
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 190 000	0
Summa långfristiga skulder		9 190 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	7 690 000
Leverantörsskulder		331 443	121 208
Skatteskulder		6 967	3 550
Övriga skulder		0	12 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	328 967	302 714
Summa kortfristiga skulder		667 377	8 130 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 918 567	54 451 143

JL AHQ
EIP
20

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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
Stomme och grund	115 år	115 år
Stomkomplett, för.	55 år	55 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Värmesystem	75 år	75 år
Fastighetsel	25 år	25 år
Hissar	15 år	15 år
Luftbehandlingssyst.	80 år	80 år
Stamledningar VA	25 år	25 år
Fasader/balkonger	60 år	60 år
Fönster/dörrar, port	75 år	75 år
Yttertak	10-60 år	10-60 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år
Relining	20 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 318 689	1 318 689
Hyror bostäder	101 975	100 666
Hyror lokaler momspliktiga	248 678	244 848
Hyror lokaler	195 509	190 960
Hyror förråd	10 500	13 500
Värmeintäkter	13 480	13 480
Öresutjämning	43	47
	1 888 875	1 882 191

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	30	0
	30	0

Handwritten notes:
AMT
2.7
Jan
2020

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 731	77 323
	Fastighetsskötsel beställning	1 521	913
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	223 680	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 600	4 421
	Snöröjning/sandning	44 262	19 197
	Städning entreprenad	63 396	64 799
	Städning enligt beställning	2 149	4 171
	Mattvätt/Hyrmattor	18 188	17 684
	Hissbesiktning	4 328	3 996
	Gemensamma utrymmen	932	0
	Gård	7 938	6 594
	Serviceavtal	32 973	11 484
	Förbrukningsmateriel	545	0
	Teleport/hissanläggning	877	825
	Brandskydd	11 857	5 043
		438 976	216 449
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 680	11 532
	Lokaler	1 136	0
	Tvättstuga	28 722	5 438
	Vind	17 009	0
	Lås	2 643	15 585
	VVS	45 644	7 763
	Värmeanläggning/undercentral	7 313	4 509
	Elinstallationer	12 735	13 689
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 300	0
	Hiss	244 563	34 976
	Tak	0	1 878
	Mark/gård/utemiljö	19 322	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 641
	Vattenskada	176 502	0
		560 570	99 011
	Periodiskt underhåll		
	VVS	129 305	0
		129 305	0
	Taxebundna kostnader		
	El	81 935	83 144
	Värme	398 897	422 547
	Vatten	51 518	51 747
	Sophämtning/renhållning	25 057	24 209
	Grovsopor	13 484	8 581
		570 891	590 229
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 659	34 039
	Kabel-TV	3 249	3 131
	Bredband	17 642	18 692
		62 551	55 862
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 833	57 308
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 845 126	1 018 859

J. A. J. J. J.
E. P.
E. P.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	715
	Tele- och datakommunikation	3 501	3 530
	Juridiska åtgärder	81 220	38 870
	Inkassering avgift/hyra	2 125	850
	Revisionsarvode extern revisor	9 201	8 839
	Föreningskostnader	1 290	748
	Frittids- och trivselkostnader	3 904	1 320
	Förvaltningsarvode	65 827	63 622
	Administration	8 718	6 565
	Konsultarvode	119 992	136 819
	Föreningsavgifter	0	6 495
		295 777	268 373

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 000	93 000
	Sociala kostnader	16 199	29 221
		70 199	122 221

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	47 348	47 348
	Yttertak K3	216 641	216 641
	Fasader/balkonger K3	142 084	142 084
	Fönster/dörrar och portar K3	38 604	38 604
	Stomkomplettering förening K3	93 862	93 862
	Stamledningar VA K3	191 653	188 668
	Värmesystem K3	28 953	28 953
	Luftbehandlingssystem K3	14 856	14 856
	Förbättringar	6 472	6 472
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	7 257	7 257
	Hissar K3	57 567	57 567
	Utemiljö allmänt K3	43 539	43 539
		888 836	885 851

JL AH
An EP
2020

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 094 053	57 094 053
	Nyanskaffningar	89 556	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 183 609	57 094 053
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 480 918	-3 595 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-888 836	-885 851
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 369 754	-4 480 918
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 813 856	52 613 135
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 404 765	17 404 765
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 197 000	23 912 000
	Taxeringsvärde mark	27 526 000	19 694 000
		54 723 000	43 606 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 800 000	41 200 000
	Lokaler	2 923 000	2 406 000
		54 723 000	43 606 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående nybyggnation	748 515	0
		748 515	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	18 995	13 094
	Momsavräkning	18 067	0
	Klientmedel hos SBC	780 156	1 704 632
	Fordringar	605	605
		817 823	1 718 331

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	19 090	22 570
	Kabel-TV	833	784
	Tele- och datakommunikation	700	4 410
	Serviceavtal	11 133	0
	Bredband	4 410	0
		36 166	27 764

J. A. År
2020
2020

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	223 571	440 611
	Reservering enligt stadgar	164 169	71 736
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	anspråktagande enligt stadgar	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-288 776
	Vid årets slut	387 740	223 571

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken		0	3 900 000	Löst
	Handelsbanken		0	3 790 000	Löst
	Nordea	0,790 %	9 190 000	0	2021-04-21
	Summa skulder till kreditinstitut		9 190 000	7 690 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-7 690 000	
			9 190 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 190 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Städning entreprenad	4 726	0
	El	8 167	10 824
	Värme	54 254	50 760
	Vatten	8 609	0
	Sophämtning	6 271	0
	Extern revisor	9 200	9 200
	Arvoden	54 000	54 000
	Sociala avgifter	16 967	16 967
	Ränta	12 302	9 048
	Avgifter och hyror	154 471	151 915
		328 967	302 714

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Större kommande underhållsarbete, se teknisk status.

Handwritten notes:
21
ATT
S.A.
[Signature]

Styrelsens underskrifter

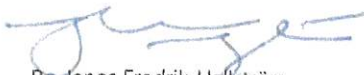
STOCKHOLM den / 2020



Pontus Arthur Nord Follinger
Ordförande



Marja-Leena Kyllikki Aalto
Sekreterare



Bo Jonas Fredrik Hellström
Kassör



Madeleine Annemo Hansson
Ledamot



Emelie Marianne Stål Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9, 6 2020



Michael Adamsson
Extern revisor