



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Fanérsågen 2

Org.nr 716417-9207

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fanérsågen 2 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

##### Grund för uttalanden

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

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fanérsågen 2 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 maj 2019

Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning 2018

**BRF FANÉRSÅGEN 2**  
716417-9207

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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

## 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 1982-11-01.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Fanérsågen 2 på adressen Skrinvägen 2-8 i Enschede. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 24 st lägenheter, där 23 st upplåts med bostadsrätt och 1 st upplåts med hyresrätt. Byggnaden innehåller 2 st lokaler på 21 + 24,5 kvm och 8 st garageplatser på totalt 157 kvm, samt 2 lokaler där en är BRF-styrelsens kontor (16 kvm) och den andra är en gemensam lokal (36 kvm). Till byggnaden hör också 9 st parkeringsplatser.

#### Styrelsens sammansättning

Ulf Gustafsson	Ordförande
Peter Bergström	Kassör
Ida Nyström	Sekreterare
Göran Bergsten	Ledamot
Michael Lindh	Ledamot (lämnade styrelsen under året p.g.a flytt)
Viet Hoang	Suppleant
Jan Ahlin	Suppleant

#### Valberedning

Kristoffer Andersson och Panos Berelli-Berbeis.

#### Firmateckning

Tecknas av två styrelseledamöter

#### Revisorer

Joakim Lindberg Auktoriserad Revisor Crowe Osborne AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23, extrastämma 2018-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

1/10 23 11 23

Utförda historiska underhåll

- 2017 Byte termostater alla radiatorer
- 2017 Underhållsplan framtagen till fastigheten
- 2018 Installerat fiber till alla lägenheter

Planerade underhåll

- 2019/2020 Fönsterbyte/fönsterrenovering
- 2020 Fasadrenovering
- 2020 Byte entrédörrar och garageportar
- 2020 Byte stuprör och viss målning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Under 2018 har räntan på föreningens lån omförhandlats och därmed sänkts med 0,75 procentenheter. Efter omförhandlingen låg föreningens ränta på 0,75 % vid utgången av 2018.

Utöver detta har ett lånelöfte framtagits på 3 miljoner kronor för att täcka framtida renoveringsbehov. När beslut om kommande renoveringar kommer att fattas av föreningsstämma kommer höjning av avgifterna ske för att finansiera de kommande renoveringarna.

Förändringar i avtal

Under året har avtal tecknats med IP-only om fiber till alla lägenheter, samt till vissa av föreningens övriga lokaler.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2018 varit i kontakt med flera leverantörer och tagit in offerter för fönsterbyten, fönsterrenovering, fasadrenovering, byte av entrédörrar och garageportar samt viss målning och annan renovering. Inga beslut är dock tagna.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

*N. G. B. 9B*

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	978 440	1 004 962	1 005 529	1 019 864
Resultat efter fin. poster	1 241	-70 962	67 318	68 060
Soliditet, %	73	74	74	74
Yttre fond	490 432	439 177	387 922	341 209
Taxeringsvärde	17 085 000	17 085 000	17 085 000	15 571 000
Bostadsyta, kvm	1 467	1 467	1 467	1 467
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	577	580	596	596
Lån per kvm bostadsyta, kr	615	623	630	638
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	2,07	2,10	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	2 733 251	-	-	2 733 251
Fond, yttre underhåll	439 177	-	51 255	490 432
Balanserat resultat	125 361	-70 962	-51 255	3 145
Årets resultat	-70 962	70 962	1 241	1 241
<b>Eget kapital</b>	<b>3 226 828</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>	<b>3 228 068</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 145
Årets resultat	<u>1 241</u>
<b>Totalt</b>	<b>4 385</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	51 255
Balanseras i ny räkning	<u>-46 870</u>
	<b>4 385</b>

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

*Handwritten signatures and initials*

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 021 915	1 004 962
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 021 915</b>	<b>1 004 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-634 224	-664 449
Övriga externa kostnader	4	-107 201	-120 950
Personalkostnader	5	-84 522	-59 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 513	-211 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 007 459</b>	<b>-1 057 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 456</b>	<b>-52 105</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 215	-18 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 215</b>	<b>-18 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 241</b>	<b>-70 962</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 241</b>	<b>-70 962</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	3 591 514	3 768 751
Maskiner och inventarier	7	4 275	8 550
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 595 789</b>	<b>3 777 301</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 595 789</b>	<b>3 777 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 363	0
Övriga fordringar		249 606	8 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 892	32 742
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>303 860</b>	<b>41 326</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		505 490	519 484
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>505 490</b>	<b>519 484</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>809 350</b>	<b>560 810</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 405 138</b>	<b>4 338 112</b>



## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 733 251	2 733 251
Fond för yttre underhåll		490 432	439 177
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 223 683</b>	<b>3 172 428</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 145	125 361
Årets resultat		1 241	-70 962
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 385</b>	<b>54 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 228 068</b>	<b>3 226 828</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	890 870	902 110
Övriga långfristiga skulder		2 400	2 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>893 270</b>	<b>904 510</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 240	11 240
Leverantörsskulder		73 389	93 632
Övriga kortfristiga skulder		252	340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	198 919	101 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>283 800</b>	<b>206 774</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 405 138</b>	<b>4 338 112</b>

IN 93.12 PA.

## Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>519 484</b>	<b>394 023</b>
Resultat efter finansiella poster	1 241	-70 962
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	181 513	211 993
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>182 753</b>	<b>141 031</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 804	40 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 026	-44 860
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>234 976</b>	<b>136 701</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-11 240	-11 240
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-11 240</b>	<b>-11 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>223 736</b>	<b>125 461</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>743 220</b>	<b>519 484</b>

I kassaflödesanalysen medräknas klientmedelskonto hos föreningens ekonomiska förvaltare. Klientmedelskonto redovisas som övrig kortfristig fordran i årsredovisningen med ett belopp om 230 730 kr.

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fanérsågen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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	50 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

#### Fastighetslån

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

### Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter p-plats, moms	0	480
Hysesintäkter, bostäder	83 932	83 432
Hysesintäkter, lokaler	5 000	30 550
Hysesintäkter, p-platser	77 000	73 700
Påminnelseavgift	1 320	780
Säkerhetsdörrar	27 600	-180
Årsavgifter, bostäder	811 188	816 200
Övriga intäkter	15 875	0
<b>Summa</b>	<b>1 021 915</b>	<b>1 004 962</b>

<b>Not 3, Fastighetskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	36 436	31 610
Fastighetsförsäkringar	35 495	32 030
Fastighetsskatt	35 601	35 095
Fjärrvärme	270 932	266 606
Kabel-TV	24 346	24 035
Reparationer	82 416	110 997
Sophämtning	27 842	26 216
Tomträttsavgäld	78 000	78 000
Vatten	42 584	46 531
Övriga köpta tjänster	572	13 329
<b>Summa</b>	<b>634 224</b>	<b>664 449</b>

<b>Not 4, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ekonomisk Förvaltning	43 547	40 869
Förbrukningsmaterial	29 649	750
Konsultkostnader	4 375	50 625
Revisionsarvoden	17 875	14 875
Övriga förvaltningskostnader	11 755	13 831
<b>Summa</b>	<b>107 201</b>	<b>120 950</b>

<b>Not 5, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner	10 000	0
Sociala avgifter	18 322	14 076
Styrelsearvoden	56 200	45 600
<b>Summa</b>	<b>84 522</b>	<b>59 676</b>

Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 364 214	7 364 214
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 364 214	7 364 214
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 595 463	-3 387 745
Årets avskrivning	-177 238	-207 718
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 772 700	-3 595 463
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 591 514</u>	<u>3 768 751</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 485 000	10 485 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
<b>Summa</b>	<b>17 085 000</b>	<b>17 085 000</b>

Not 7, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 094	80 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 094	80 094
Ingående ackumulerad avskrivning	-71 544	-67 269
Avskrivningar	-4 275	-4 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 819	-71 544
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 275</u>	<u>8 550</u>

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	2019-03-13	0,75 %	902 110	913 350
<b>Summa</b>			<b>902 110</b>	<b>913 350</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>11 240</i>	<i>11 240</i>

*Handwritten signature and initials*

<b>Not 9, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
El	3 526	0
Förutbetalda avgifter/hyror	89 313	88 937
Uppvärmning	36 570	0
Utgiftsräntor	1 673	625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 837	12 000
<b>Summa</b>	<b>198 919</b>	<b>101 562</b>

<b>Not 10, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

#### **Not 11, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Då föreningen saknar en godkänd OVK-besiktning genomfördes under 2018 en OVK-besiktning av samtliga lägenheter och lokaler. Denna besiktning genomfördes av Franska Bukten. När resultatet presenterades visade det sig att det finns ett flertal anmärkningar. De flesta av dessa anmärkningar rör lägenheternas ventilation, då de don som är installerade inte är rätt dimensionerade. Styrelsen har informerat samtliga boende om vilka åtgärder som behöver vidtas per lägenhet. Vissa av dessa åtgärder avser styrelsen åtgärda i samband med fönsteråtgärder. Rensning av kanaler kommer styrelsen att beställa och föreningen bekosta. Övriga åtgärder åligger de boende själva att åtgärda.

## Underskrifter

Enskede, 2019 - 05 - 11

Ort och datum



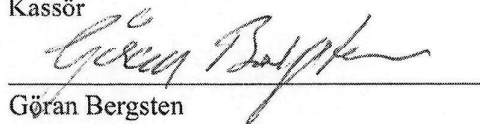
Ulf Gustafsson  
Ordförande



Peter Bergström  
Kassör

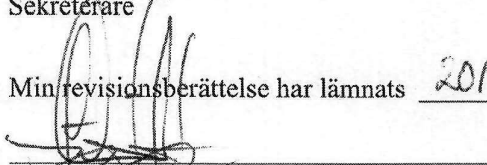


Ida Nyström  
Sekreterare



Göran Bergsten  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 13



Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor