



Årsredovisning 2019
Brf Rovfågeln
Org. 769614-8233

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 14 |

Kontaktinformation

Adress: Hertigvägen 2-18, Blommensvägen 180-190, 126 52 HÄGERSTEN
rovfageln@gmail.com www.rovfageln.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i
Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 010-175 71 00 (kundtjänst)
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 fastigheter, Rovfågeln 1 samt Kungsörnen 1 i Stockholms kommun förvärvades 2009-11-19.

Föreningens fastigheter består av 4 flerbostadshus på adresserna Hertigvägen 2-18 samt Blommensbergsvägen 180-190. Fastigheten Rovfågeln 1 byggdes 1949 och har värdeår 1949. Fastigheten Kungsörnen 1 byggdes 1948 och har värdeår 1948.

Tomträttsavtal finns till fastigheterna Rovfågeln 1 samt Kungsörnen 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden utgör för närvarande 441 200 kr per år. Avtalet kommer vara oförändrad från och med det nya avtalet som gäller till 2027.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 6539 kvm, varav 5368 kvm utgör bostadrättsyta, 653 kvm utgör hyresrättsyta och 513 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
18 st 1 rum och kök
49 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 89 upplåtna med bostadsrätt och 12 med hyresrätt.

Föreningen har 17 uthyrda lokaler och förråd.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Protector. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Underhållsplan för föreningen upprättades under 2015. Planen uppdateras fortlöpande.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|---|------|
| Dränering hus C | 2010 |
| Fönsterrenovering | 2011 |
| Byte liggande stammar | 2011 |
| Installation fastighetsnät | 2013 |
| Låssystem | 2015 |
| Underhållsplan | 2015 |
| OVK | 2015 |
| El renovering till 3-fas samt förberett eluttag för bergvärme | 2017 |
| Utbyte/renovering av samtliga portar | 2017 |
| Upprustning hyresrätter | 2017 |
| Snygga upp stenläggningarna vid entréerna Blommensbergsvägen 180 - 190 | 2018 |
| Putsade vitmålade ytorna kring portarna | 2018 |
| Ommålning av soprums dörrar | 2018 |
| Byte ut husnummerbelysningen | 2018 |

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med AB Energibevakning. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-07-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar fastställdes vid föreningsstämman 2018-09-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms län och-kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 126 medlemmar. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 128. Under året har 9 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut om 10% av PBB/år.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-04 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|----------------|
| Torbjörn Ljung | ledamot/Ordf. |
| Tomas Bokström | ledamot/Kassör |
| Paul Crisp | ledamot |
| Olof Brunsson | ledamot |
| Cecilia da Mata | ledamot |
| Rasiha Delilbasic | ledamot |
| Daniel Falk | suppleanter |

Till **revisor** har Torbjörn Nordin, Grant Thornton, valts.

Valberedningen består av Josefin Johansson och Ida-Maria Classon.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 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 föreningen.

Händelser under räkenskapsåret

Följande händelser önskar styrelsen informera om avseende räkenskapsåret:

- En avgiftssänkning med 10% från den 2019-01-01 för föreningens bostadsrättsägare har beslutats.
- Ny fastighetsförsäkring hos Protectoc, premiesänkning 10%.
- Nymålade trapphus av Skanstulls Måleri AB.
- Portarnas namntavlor i retro-stil
- Bygglov beviljat för 5 lägenheter, överklagat.
- Etablerat nya rabatter och odlingslådor.
- Installerat varmkomposter.
- Påbörjat planering inför ombyggnad av lekplatsen på berget, tagit bort farlig/ej säker lekplatsutrustning.

Föreningens resultat för år 2019 är - 1 696Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var - 2 305 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen under 2019 haft lägre kostnader för underhåll och reparationer. Föreningens enskilt största kostnadspost utöver avskrivningarna är räntekostnaden och den har under år 2019 minskat. Vilket har ett samband med en lägre förhandlad räntenivå vid villkorsändring av lån samt årets och föregående års amorteringar som sänkt fastighetens belåningsgrad vilket kommer ge en lägre räntekostnad ytterligare på sikt.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 1 806 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -111 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde med -728 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har amorterat 933 Kkr. Föreningen har god likviditet och hade vid räkenskapsårets slut 7 178 Kkr i sparade medel att använda för kommande underhåll.

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

| Genomförd åtgärd | År |
|---------------------|------|
| Målning av trapphus | 2019 |

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

| Planerad åtgärd | År |
|-----------------|------|
| Inga åtgärder | 2020 |

Förändring Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 85 705 039 | 14 443 801 | 307 584 | -13 413 462 | -2 305 288 | 84 737 674 |
| Resultatdisp enl stämma: | | | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | 307 584 | -307 584 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -2 305 288 | 2 305 288 | |
| Upplåtelse | | | | | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 695 660 | -1 695 660 |
| Belopp vid årets utgång | 85 705 039 | 14 443 801 | 615 168 | -16 026 334 | -1 695 660 | 83 042 014 |

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 5 394 | 5 750 | 5 637 | 5 619 | 5 854 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -1 696 | -2 305 | -3 976 | -1 554 | -833 |
| Soliditet, % | 65,6 | 65,7 | 64,4 | 61,6 | 58,5 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 708 | 776 | 783 | 785 | 828 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 7 903 | 8 077 | 8 281 | 9 555 | 10 597 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 15 966 | 16 261 | 15 951 | 15 932 | 15 959 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 1,70 | 1,90 | 2,22 | 2,23 | 2,25 |
| Fastighetens belåningsgrad, % ** | 35,7 | 35,9 | 35,7 | 40,2 | 43,3 |

* 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 | -16 026 334 |
| Årets resultat | -1 695 660 |
| | <hr/> |
| | -17 721 994 |
| Styrelsen föreslår att: | |
| Till yttre fond avsätts | 394 947 |
| Ur yttre fond ianspråk tas | |
| I ny räkning överföres | -18 116 941 |
| | <hr/> |
| | -17 721 994 |

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

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | <u>5 394 439</u> | <u>5 750 108</u> |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 5 394 439 | 5 750 108 |
| | | | |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -4 067 518 | -4 789 828 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -284 507 | -450 069 |
| Personalkostnader | 5 | -171 143 | -192 189 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-1 806 227</u> | <u>-1 806 227</u> |
| Summa rörelsens kostnader | | -6 329 395 | -7 238 313 |
| | | | |
| Rörelseresultat | | -934 956 | -1 488 205 |
| | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 16 079 | 10 626 |
| Räntekostnader | | <u>-776 783</u> | <u>-827 709</u> |
| Summa finansiella poster | | -760 704 | -817 083 |
| | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 695 660 | -2 305 288 |
| | | | |
| Årets resultat | | -1 695 660 | -2 305 288 |

BALANSRÄKNING

| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och tomträtt | 6 | 118 940 520 | 120 702 277 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 89 657 | 134 127 |
| Pågående nyanläggningar | 8 | 62 500 | 62 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 119 092 677 | 120 898 904 |
| Summa anläggningstillgångar | | 119 092 677 | 120 898 904 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 2 220 | 44 779 |
| Övriga fordringar | | 31 769 | 31 769 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 255 933 | 233 559 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 289 922 | 310 107 |
| Kassa och bank | | 7 178 426 | 7 907 240 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 468 348 | 8 217 347 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 126 561 025 | 129 116 251 |

BALANSRÄKNING

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| | Not | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 100 148 840 | 100 148 840 |
| Yttre fond | 615 168 | 307 584 |
| Summa bundet eget kapital | 100 764 008 | 100 456 424 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -16 026 335 | -13 413 462 |
| Årets resultat | -1 695 660 | -2 305 288 |
| Summa fritt eget kapital | -17 721 995 | -15 718 750 |
| Summa eget kapital | 83 042 013 | 84 737 674 |
| Långfristiga skulder | 10 | |
| Skulder till kreditinstitut | 39 938 495 | 43 248 297 |
| Summa långfristiga skulder | 39 938 495 | 43 248 297 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 2 486 537 | 109 826 |
| Leverantörsskulder | 225 353 | 274 862 |
| Övriga skulder | 84 808 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 783 819 | 745 592 |
| Summa kortfristiga skulder | 3 580 517 | 1 130 280 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 126 561 025 | 129 116 251 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -934 956 | -1 488 205 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 1 806 227 | 1 806 227 |
| Erhållen ränta mm | 16 079 | 10 626 |
| Erlagd ränta | -776 783 | -827 709 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 110 567 | -499 061 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | 0 | 6 878 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | 20 184 | -53 989 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | -49 509 | 46 813 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | 123 035 | -235 788 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 204 277 | -735 147 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Pågående ombyggnationer | 0 | -62 500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -62 500 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Inbetalda insatser | 0 | 3 018 647 |
| Inbetalda upplåtelseavgifter | 0 | 2 751 353 |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder | 2 376 711 | 109 826 |
| Amortering långfristiga lån | -3 309 802 | -500 713 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -933 091 | 5 379 113 |
| Förändring av likvida medel | -728 814 | 4 581 466 |
| Likvida medel vid årets början | 7 907 240 | 3 325 774 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid årets slut | 7 178 426 | 7 907 240 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

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 enl nedan:

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnad | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-10 % |
| Inventarier | 20 % |
| Installationer | 10 % |

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Årsavgifter och hyresintäkter | 2019 | 2018 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren | | |
| | Årsavgifter bostäder | 3 800 772 | 4 167 463 |
| | Hyresintäkter bostäder | 745 140 | 795 968 |
| | Hyresintäkter lokaler | 631 158 | 476 446 |
| | Bredband internetanslutning | 113 100 | 164 860 |
| | Övriga hyresintäkter | 104 269 | 145 370 |
| | Summa årsavgifter och hyresintäkter | 5 394 439 | 5 750 107 |

NOTER

| Not 3 | Driftkostnader | 2019 | 2018 |
|-------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsskötsel inkl yttre skötsel | 118 382 | 272 730 |
| | Städ | 168 671 | 155 752 |
| | Snöröjning | 77 142 | 70 191 |
| | Reparation och underhåll | 1 342 302 | 1 995 157 |
| | El | 92 386 | 90 925 |
| | Fjärrvärme | 1 083 889 | 997 719 |
| | Tomträttsavgälder | 441 200 | 441 200 |
| | Vatten | 149 423 | 124 799 |
| | Sophämtning | 140 200 | 149 782 |
| | Fastighetsskatt | 200 876 | 127 008 |
| | Fastighetsförsäkring | 60 933 | 75 898 |
| | Övriga driftkostnader | 192 114 | 288 667 |
| | Summa driftkostnader | 4 067 518 | 4 789 828 |

| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Arvode ekonomisk förvaltning | 191 978 | 197 197 |
| | Revisionsarvode | 28 250 | 27 625 |
| | Konsult och juridiska kostnader | 11 086 | 2 085 |
| | It-tjänster | 8 209 | 7 191 |
| | Kostnader för styrelse-, medlems-, och årsmöten | 16 612 | 2 772 |
| | Serviceavgift brf organisation | 6 684 | 6 601 |
| | Inkassokostnader hyror och avgifter | 2 957 | 16 070 |
| | Övriga försäljningskostnader | 0 | 103 232 |
| | Bankkostnader | 10 517 | 9 645 |
| | Övriga externa kostnader | 8 214 | 77 651 |
| | Summa övriga externa kostnader | 284 507 | 450 069 |

| Not 5 | Personalkostnader | 2019 | 2018 |
|-------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | Styrelsearvoden | 136 500 | 151 079 |
| | Sociala kostnader | 34 643 | 41 110 |
| | Summa personalkostnader | 171 143 | 192 189 |

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och tomträtt | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|--|---------------------------|---------------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 135 451 787 | 135 451 787 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 135 451 787 | 135 451 787 |
| | Ingående avskrivningar | -14 749 510 | -12 987 753 |
| | Årets avskrivningar | -1 761 757 | -1 761 757 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 511 267 | -14 749 510 |
| | Utgående redovisat värde | 118 940 520 | 120 702 277 |
| | Redovisat värde byggnader | 118 940 520 | 120 702 277 |
| | Summa redovisat värde | 118 940 520 | 120 702 277 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader: | 131 649 000 63 893 000 | 102 528 000 55 400 000 |

NOTER

| | | | | | |
|---------------|---|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Inventarier, verktyg och installationer | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 637 999 | 637 999 | | |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 637 999 | 637 999 | | |
| | Ingående avskrivningar | -503 872 | -459 402 | | |
| | Årets avskrivningar | -44 470 | -44 470 | | |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -548 342 | -503 872 | | |
| | Utgående redovisat värde | 89 657 | 134 127 | | |
| Not 8 | Pågående nyanläggningar | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 62 500 | 0 | | |
| | Omklassificering investering | 0 | 62 500 | | |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 62 500 | 62 500 | | |
| | Utgående redovisat värde | 62 500 | 62 500 | | |
| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
| | Förutbetald försäkringspremie | 54 602 | 50 013 | | |
| | Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning | 47 890 | 46 721 | | |
| | Förutbetald tomträttsavgäld | 110 300 | 110 300 | | |
| | Kabel tv/ Bredband | 43 141 | 7 112 | | |
| | Övriga förutbetalda kostnader | 0 | 19 413 | | |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 255 933 | 233 559 | | |
| Not 10 | Långfristiga skulder | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 178 900 | 824 092 | | |
| | Amortering efter 5 år | 39 759 595 | 42 424 205 | | |
| | Summa långfristiga skulder | 39 938 495 | 43 248 297 | | |
| | Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering | Skuld per |
| | | | | 2020 | 2019-12-31 |
| | SBAB 20570237 | 2020-10-12 | 0,94 | 36 537 | 8 361 347 |
| | SBAB 20570229 | 2020-09-14 | 1,06 | | 14 372 679 |
| | SEB 329 76 018 | 2020-09-28 | 1,37 | | 11 542 400 |
| | SEB 329 76 158 | 2020-06-28 | 3,44 | 2 450 000 | 8 148 606 |
| | Summa | | | 2 486 537 | 42 425 032 |
| | Avgår kortfristig del | | | | 2 486 537 |
| | Summa långfristiga skulder | | | | 39 938 495 |
| Not 11 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
| | Upplupen ränta lån | 48 647 | 70 443 | | |
| | Upplupen fjärrvärme | 146 006 | 146 499 | | |
| | Upplupen el | 2 466 | 3 047 | | |
| | Övriga upplupna kostnader | 118 802 | 58 636 | | |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 467 898 | 466 967 | | |
| | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 783 819 | 745 592 | | |

NOTER

Övriga noter

| Not 12 Skulder för vilka ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 54 700 000 | 54 700 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>54 700 000</u> | <u>54 700 000</u> |

Stockholm 2020-

Olof Brunsson

Tomas Bokström

Paul Crisp

Torbjörn Ljung

Cecilia Da Mata

Rasiha Delilbasic

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020.

Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor