



# Årsredovisning 2019

Brf Paråkaren

Org. 769614-3309

# Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3  |
| Resultaträkning        | 6  |
| Balansräkning          | 7  |
| Kassaflödesanalys      | 9  |
| Noter                  | 10 |
| Underskrifter          | 14 |

## Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)

[www.rbekonomi.se](http://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.

**Föreningens fastighet**, Paråkaren 1 i Stockholms kommun förvärvades 2009-05-19.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skidvägen 11-21 i Hägersten. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1950.

**Tomträttsavtal** finns till fastigheten Paråkaren 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31 296 300 kr. Avtalet gäller till och med 2029-06-30.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 3 266 kvm, varav 2 032 kvm utgör lägenhetsyta och 1 234 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
16 st 2 rum och kök  
16 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 10 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** kommer att upprättas.

| Tidigare års genomförda åtgärder   | År   |
|--|------|
| Yttertak renovering  | 1995 |
| Stambyte v/a   | 2000 |
| Elrenovering   | 2003 |
| Hissrenovering   | 2006 |
| Fasad, tak, fönster, balkonger   | 2010 |
| Tvättstuga   | 2010 |
| Fjärrvärmecentral installation   | 2010 |
| Bredband installation  | 2011 |
| Obligatorisk ventilationskontroll  | 2013 |
| CEMI-trädgårdsarbete   | 2014 |
| Installation vattenutkast  | 2014 |
| Fuktmätning källare  | 2014 |
| Fönsteråtgärder, 3:e glas  | 2014 |
| Ventilation  | 2015 |
| Fönster i källarlocal  | 2015 |
| Tvättmaskin  | 2015 |
| Hissar   | 2015 |
| Takpannor  | 2015 |
| Installation eluttag inom fiberinst  | 2015 |
| Renovering hyreslocal  | 2016 |
| Ventilationsbesiktning OVK   | 2016 |
| Uppmätning lokalet   | 2016 |
| Radonmätning   | 2016 |
| Reparation av hyresrätter  | 2017 |
| Renovering föreningslocal  | 2017 |
| Renovering av dörrar/lås källarplan  | 2017 |
| Ventilation komplettering  | 2017 |
| Tecknat avtal med NoMore om 10 000 kr/år. Problem med rättor på baksidan av huset. | 2018 |
| Byte av fläktmotor 20 000 kr.  | 2018 |

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

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2006-05-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2007-06-20. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 43 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 0. Antalet medlemmar som utträtt under året är 0. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 43. Under året har 0 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-15 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Bojan Begenisic   | ledamot/ordf. |
| Jörgen Nykänen    | ledmot        |
| Asbjörn Horntvedt | ledamot       |
| Anders Aringstam  | ledamot       |
| Stina Andersson   | suppleant     |
| Karin Waara       | suppleant     |

Till **revisor** har Joakim Mattsson, BoRevision valts. Till revisorssuppleant valdes Jörgen Götehed.

**Valberedningen** består av Emelie Henningsson, Kurt Lindbäck och Quirin Hamp varav den förstnämnde är sammankallande.

**Antalet styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 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

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust vilket kan jämföras med resultatet för 2018 som också var negativt.

Förändringen mellan åren beror främst på ökad kostnad för tomträttsavgäld samt ökade kostnader för reparationer och underhåll.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är dels att den löpande verksamheten gått med förlust dels att föreningen har amorterat 77 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter.

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

| Genomförd åtgärd      | Kkr |
|-----------------------|-----|
| Åtgärder rökluckor    | 67  |
| Bytt nödtelefonsystem | 63  |

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 100 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med den ekonomiska planen. Enligt stadgarna ska avsättning ske enligt underhållsplan vilken styrelsen ska ta fram. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

| Planerad åtgärd         | År   | Kostnad/Kkr |
|-------------------------|------|-------------|
| Rep gemensamma utrymmen | 2020 | 100         |

## Förändring Eget kapital

|                            | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt     |
|----------------------------|--------------------|---------------------|------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång    | 26 764 000         | 8 792 343           | 1 315 333  | -6 021 345          | -310 250       | 30 540 081 |
| Resultatdisp enl stämman:  |                    |                     |            |                     |                |            |
| Avsättning till yttre fond |                    |                     | 159 000    | -159 000            |                |            |
| Ianspråktagande yttre fond |                    |                     |            |                     |                |            |
| Balanseras i ny räkning    |                    |                     |            | -310 250            | 310 250        |            |
| Upplåtelse                 |                    |                     |            |                     |                |            |
| Årets resultat             |                    |                     |            |                     | -499 537       | -499 537   |
| Belopp vid årets utgång    | 26 764 000         | 8 792 343           | 1 474 333  | -6 490 595          | -499 537       | 30 040 544 |

## Flerårsöversikt

|   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr                                | 1 945  | 1 978  | 1 932  | 2 006  | 2 137  |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr              | -500   | -310   | -636   | -557   | -272   |
| Soliditet, %  | 75     | 76     | 76     | 76     | 65     |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 426    | 426    | 426    | 427    | 426    |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr                     | 4 606  | 4 639  | 4 669  | 4 697  | 8 214  |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr                  | 13 250 | 13 250 | 13 250 | 13 250 | 14 600 |
| Genomsnittlig skuldränta, % *                       | 2,44   | 2,32   | 3,09   | 2,86   | 2,67   |
| Fastighetens belåningsgrad, % **                    | 26     | 26     | 24     | 26     | 39     |

\* 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                              | -6 490 595        |
| Årets resultat                                   | <u>-499 537</u>   |
|  | -6 990 132        |
| Styrelsen föreslår att:                          |                   |
| Till yttre fond avsätts                          | 159 000           |
| I ny räkning överföres                           | <u>-7 149 132</u> |
|  | -6 990 132        |

Betr. 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        |
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                   |                   |
| Årsavgifter och hyresintäkter                     | 2   | 1 944 670         | 1 934 523         |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 0                 | 43 035            |
| <b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>              |     | <b>1 944 670</b>  | <b>1 977 558</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                   |                   |
| Driftkostnader                                    | 3   | -1 558 783        | -1 438 742        |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -148 425          | -111 834          |
| Personalkostnader                                 | 5   | -42 054           | -52 568           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -466 807          | -466 807          |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                  |     | <b>-2 216 069</b> | <b>-2 069 951</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-271 399</b>   | <b>-92 393</b>    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                   |                   |
| Räntekostnader                                    |     | -228 138          | -217 857          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-228 138</b>   | <b>-217 857</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-499 537</b>   | <b>-310 250</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-499 537</b>   | <b>-310 250</b>   |

# BALANSRÄKNING

|   |   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |   |                   |                   |
| Byggnader                                     | 6 | 35 415 093        | 35 870 384        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7 | 160 787           | 172 303           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>35 575 880</b> | <b>36 042 687</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>35 575 880</b> | <b>36 042 687</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 16 272            | 36 366            |
| Aktuell skattefordran                         |   | 2 174             | 0                 |
| Övriga fordringar                             |   | 9 082             | 23 603            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8 | 109 463           | 95 168            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |   | <b>136 991</b>    | <b>155 137</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |   | <b>4 126 989</b>  | <b>4 249 992</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>4 263 980</b>  | <b>4 405 129</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>39 839 860</b> | <b>40 447 816</b> |

# BALANSRÄKNING

|  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 35 556 343        | 35 556 343        |
| Yttre fond                                   | 1 474 333         | 1 315 333         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>37 030 676</b> | <b>36 871 676</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               | -6 490 595        | -6 021 346        |
| Årets resultat                               | -499 537          | -310 250          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                | <b>-6 990 132</b> | <b>-6 331 596</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>30 040 544</b> | <b>30 540 080</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 9                 |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9 230 883         | 9 308 325         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>9 230 883</b>  | <b>9 308 325</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder      | 72 339            | 61 721            |
| Leverantörsskulder                           | 97 294            | 118 313           |
| Aktuell skatteskuld                          | 0                 | 15 752            |
| Övriga skulder                               | 87 908            | 76 321            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 310 892        | 327 304           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>568 433</b>    | <b>599 411</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>39 839 860</b> | <b>40 447 816</b> |



## KASSAFLÖDESANALYS

|   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | -271 399                 | -92 393                  |
| Avskrivningar   | 466 807                  | 466 807                  |
| Erlagd ränta  | -228 138                 | -217 857                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-32 730</b>           | <b>156 557</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar  | 20 094                   | -30 587                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  | 226                      | -12 437                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  | -21 019                  | 12 755                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder  | -22 750                  | -20 221                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>-56 179</b>           | <b>106 067</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                          |                          |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder  | 10 618                   | 1 825                    |
| Amortering långfristiga lån   | -77 442                  | -63 546                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>-66 824</b>           | <b>-61 721</b>           |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  | <b>-123 003</b>          | <b>44 346</b>            |
| Likvida medel vid årets början  | 4 249 992                | 4 205 647                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>4 126 989</b>         | <b>4 249 992</b>         |

# 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 oförädrade jämfört med föregående år.

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och de redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

### *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:

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 2 %

Installationer 5- 6,67 %

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Fastighetsskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler 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

### Noter till resultaträkningen

| <b>Not 2</b> | <b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>       | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | Årsavgifter bostadsrätter                  | 796 644          | 796 645          |
|              | Hyresintäkter bostäder                     | 204 900          | 200 197          |
|              | Hyresintäkter lokaler                      | 942 094          | 948 155          |
|              | Övriga intäkter                            | 1 032            | 7 526            |
|              | Rabatt lokaler                             | 0                | -18 000          |
|              | <b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b> | <b>1 944 670</b> | <b>1 934 523</b> |
| <b>Not 3</b> | <b>Driftkostnader</b>                      | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | Fastighetskötsel, bevakning och jour       | 38 616           | 37 817           |
|              | Städning och entrémattor                   | 60 258           | 73 947           |
|              | Snöröjning och sandning                    | 0                | 0                |
|              | Reparation och underhåll                   | 151 283          | 97 236           |
|              | Hissar                                     | 117 082          | 72 601           |
|              | Fastighetsel                               | 113 698          | 107 428          |
|              | Fjärvärme                                  | 533 210          | 548 902          |
|              | Vatten                                     | 71 588           | 59 683           |
|              | Sophämtning                                | 20 615           | 23 783           |
|              | Försäkringspremier                         | 42 237           | 31 104           |
|              | Fastighetskatt                             | 115 064          | 116 974          |
|              | Tomträttsavgäld                            | 229 000          | 197 300          |
|              | Övriga kostnader                           | 66 132           | 71 967           |
|              | <b>Summa driftkostnader</b>                | <b>1 558 783</b> | <b>1 438 742</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>            | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | Ekonomisk förvaltning                      | 68 330           | 72 991           |
|              | Revisionarvode                             | 17 086           | 18 612           |
|              | Bankkostnader                              | 6 283            | 6 232            |
|              | Konsultarvode                              | 20 759           | 16 225           |
|              | Övriga administrationskostnader            | 26 180           | 6 919            |
|              | Befarad kundförlust                        | 9 787            | -9 145           |
|              | <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>148 425</b>   | <b>111 834</b>   |
| <b>Not 5</b> | <b>Personalkostnader</b>                   | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | Styrelsearvoden                            | 32 000           | 40 000           |
|              | Arbetsgivaravgifter                        | 10 054           | 12 568           |
|              | <b>Summa personalkostnader</b>             | <b>42 054</b>    | <b>52 568</b>    |

## NOTER

### Noter till balansräkningen

| <b>Not 6</b> | <b>Byggnader</b>   | <b>2019-12-31</b>        | <b>2018-12-31</b>        |
|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärde                                       | 40 088 703               | 40 088 703               |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                         | 40 088 703               | 40 088 703               |
|              | Ingående avskrivningar   | -4 218 319               | -3 763 028               |
|              | Årets avskrivningar  | -455 291                 | -455 291                 |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar                              | -4 673 610               | -4 218 319               |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                                  | <b>35 415 093</b>        | <b>35 870 384</b>        |
|              | <br>   |                          |                          |
|              | Redovisat värde byggnader  | 35 415 093               | 35 870 384               |
|              | <b>Summa redovisat värde</b>                                     | <b>35 415 093</b>        | <b>35 870 384</b>        |
|              | <br>   |                          |                          |
|              | <i>Taxeringsvärde</i>  |                          |                          |
|              | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:<br>varav byggnader: | 46 900 000<br>23 800 000 | 33 019 000<br>20 800 000 |
| <br>         |  |                          |                          |
| <b>Not 7</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b>                   | <b>2019-12-31</b>        | <b>2018-12-31</b>        |
|              | Ingående anskaffningsvärde                                       | 219 513                  | 219 513                  |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                         | 219 513                  | 219 513                  |
|              | Ingående avskrivningar   | -47 210                  | -35 694                  |
|              | Årets avskrivningar  | -11 516                  | -11 516                  |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar                              | -58 726                  | -47 210                  |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                                  | <b>160 787</b>           | <b>172 303</b>           |
| <br>         |  |                          |                          |
| <b>Not 8</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>              | <b>2019-12-31</b>        | <b>2018-12-31</b>        |
|              | Fastighetsförsäkring   | 17 225                   | 19 248                   |
|              | Förvaltningsarvode   | 17 510                   | 17 083                   |
|              | Tomträttsavgäld  | 65 175                   | 49 325                   |
|              | Kabel-TV   | 2 578                    | 2 538                    |
|              | Bredband   | 6 975                    | 6 974                    |
|              | <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>        | <b>109 463</b>           | <b>95 168</b>            |

## NOTER

| Not 9 | Långfristiga skulder              | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-------|-----------------------------------|------------------|------------------|
|       | Amortering inom 1 år              | 72 339           | 61 721           |
|       | Amortering inom 2 till 5 år       | 289 356          | 246 884          |
|       | Amortering efter 5 år             | 8 869 188        | 8 999 720        |
|       | <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>9 230 883</b> | <b>9 308 325</b> |

| Kreditgivare                      | Villkorsändring | Ränta % | Amortering<br>2020 | Skuld per<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------|-----------------|---------|--------------------|-------------------------|
| SBAB                              | 2020-09-04      | 1,37    | 35 646             | 4 788 313               |
| SBAB                              | 2022-08-04      | 3,63    | 36 693             | 4 514 909               |
| <b>Summa</b>                      |                 |         | <b>72 339</b>      | <b>9 303 222</b>        |
| <b>Avgår kortfristig del</b>      |                 |         |                    | <b>72 339</b>           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |                 |         |                    | <b>9 230 883</b>        |

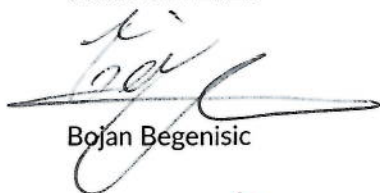
| Not 10 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------|---|----------------|----------------|
|        | Upplupen ränta  | 37 986         | 36 403         |
|        | Fjärrvärme  | 66 303         | 77 386         |
|        | El  | 11 008         | 13 336         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 99 936         | 87 004         |
|        | Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter                | 95 659         | 113 175        |
|        | <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>310 892</b> | <b>327 304</b> |

## NOTER

### Övriga noter

| Not 11 Ställda säkerheter       | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 17 250 000        | 17 250 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>17 250 000</b> | <b>17 250 000</b> |

Stockholm 2020-



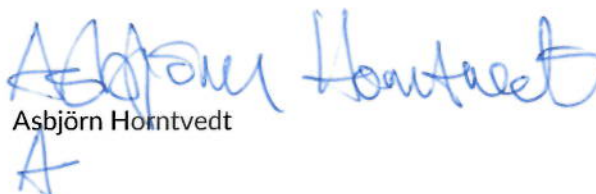
Bojan Begenisic



Anders Aringstam



Jörgen Nykänen



Asbjörn Horntvedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020.

Joakim Mattsson  
Godkänd revisor