

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Stångkorven
organisationsnummer 769606-2335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stångkorven för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stångkorven för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 15 juni 2020

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Stångkorven
Org nr: 769606-2335

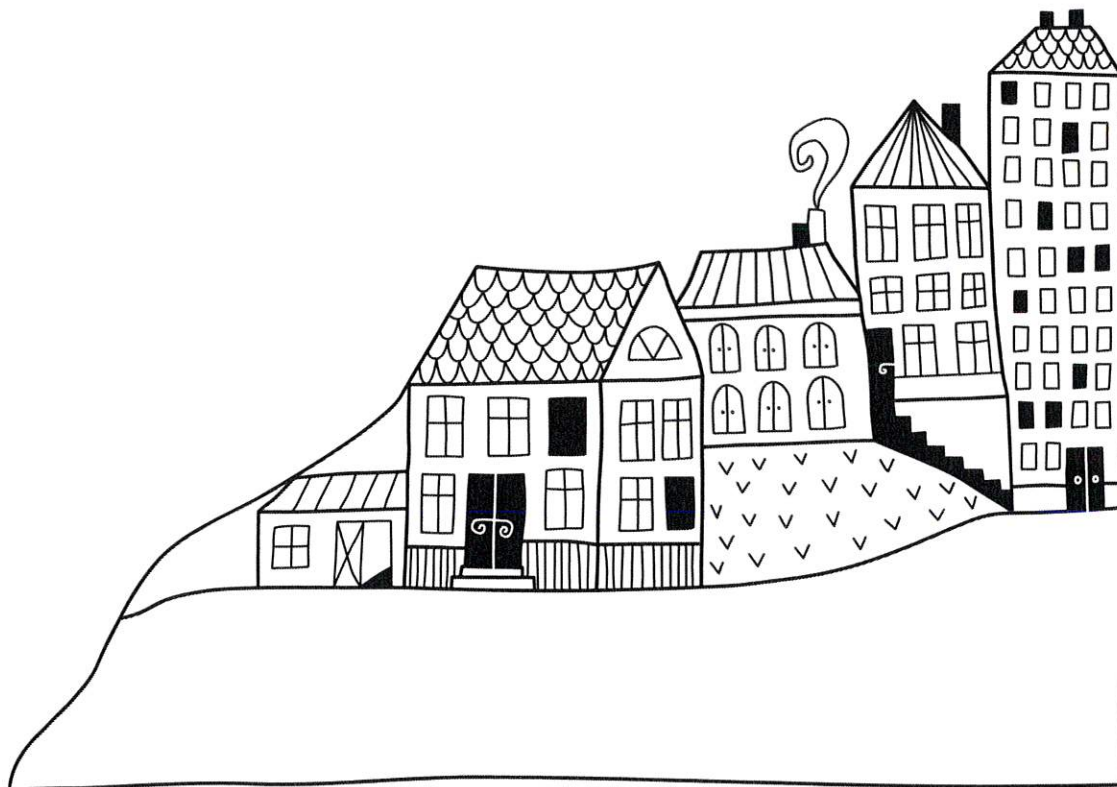


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal



cy

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stångkorven får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-19. Nuvarande stadgar registrerades 2000-09-17.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 313 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 605 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 294 m², vilket motsvarar 10,9 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sammanträdet 1 i Huddinge kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 36 lägenheter och 8 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastighetens adress är Arrendatorsvägen 3-15 i Huddinge.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia försäkring AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
12	24	36

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
8	23

Total tomtarea	4 990 m ²
Total bostadsarea	2 256 m ²
Total lokalarea	440 m ²

Årets taxeringsvärde	30 878 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 866 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Städ	Maries Puts & Städ Fastighet AB
El	Vattenfall AB
Värme	Sfab
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Srv Återvinning AB
Kabel-TV	Com Hem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 117 tkr och planerat underhåll för 148 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2009-2010
Byte tak	2008
Dränering	2011
Injustering värme	2012
Upprustning källare	2015
Målning trapphus	2016
Spolning avloppsstammar	2016

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning gemensamma utrymmen	9 844 kr
Installationer lås/kortläsare	83 815 kr
Skyddsrum	54 356 kr

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Lönnhammar	Ordförande	2020
Els-Marie Eriksson	Ledamot	2020
Daniel Solaric	Ledamot	2020
Ewa Adenberg	Ledamot	2020
Simon Lyngfelt	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Theo Viktor Westin	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte	Auktoriserad revisor	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

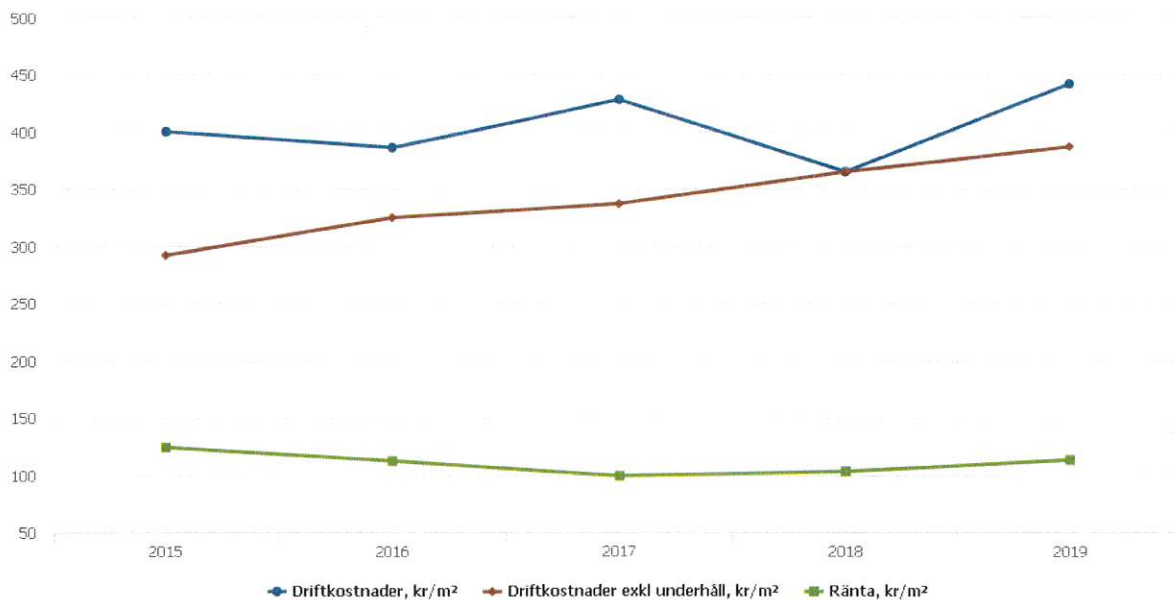
Föreningens årsavgift ändrades senast 2010-04-01 då den höjdes med 14 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 2 som upplåts med hyresrätt (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 237	2 238	2 235	2 242	2 255
Resultat efter finansiella poster	292	462	272	376	379
Resultat exklusive avskrivningar	605	793	608	712	715
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	175	227	30	134	317
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	159	214	214	214	148
Balansomslutning	37 148	37 115	37 051	36 831	36 763
Soliditet %	53	52	51	50	49
Likviditet %	748	733	458	663	592
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	778	778	778	778	778
Driftkostnader, kr/m ²	442	365	428	386	400
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	387	365	337	325	292
Ränta, kr/m ²	113	103	99	112	124
Underhållsfond, kr/m ²	826	612	397	274	120
Lån, kr/m ²	6 331	6 438	6 528	6 609	6 709



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

g

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 689 523	3 806 207	1 650 157	-2 408 787	461 980
Disposition enl. årsstämmobeslut				461 980	-461 980
Reservering underhållsfond			578 000	-578 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-148 015	148 015	
Årets resultat					292 248
Vid årets slut	12 689 523	3 806 207	2 080 142	-2 376 792	292 248

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 946 807
Årets resultat	292 248
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-578 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	148 015
Summa	-2 084 544

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 084 544**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 237 168	2 238 144
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 219	49 470
Summa rörelseintäkter		2 296 387	2 287 614
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 192 139	-983 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 797	-128 263
Personalkostnader	Not 6	-77 457	-118 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-312 662	-330 927
Summa rörelsekostnader		-1 718 055	-1 562 003
Rörelseresultat		578 332	725 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 854	15 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 938	-279 026
Summa finansiella poster		-286 084	-263 631
Resultat efter finansiella poster		292 248	461 980
Årets resultat		292 248	461 980

g

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	30 942 808	31 255 470
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 942 808	31 255 470
Summa anläggningstillgångar		30 942 808	31 255 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		504	4 152
Övriga fordringar	Not 9	26 108	27 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	98 193	69 964
Summa kortfristiga fordringar		124 805	101 784
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	6 080 685	5 758 477
Summa kassa och bank		6 080 685	5 758 477
Summa omsättningstillgångar		6 205 491	5 860 262
Summa tillgångar		37 148 299	37 115 732

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	19 545 730	19 545 730	
Fond för yttre underhåll	2 080 142	1 650 157	
Summa bundet eget kapital	21 625 872	21 195 887	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 376 792	-2 408 787	
Årets resultat	292 248	461 980	
Summa fritt eget kapital	-2 084 544	-1 946 807	
Summa eget kapital	19 541 328	19 249 080	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	16 777 374	17 067 562
Summa långfristiga skulder		16 777 374	17 067 562
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	290 188	290 188
Leverantörsskulder		74 916	162 770
Övriga skulder		50 195	8 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	414 298	337 479
Summa kortfristiga skulder		829 597	799 090
Summa eget kapital och skulder		37 148 299	37 115 732

gn

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Takombyggnad	Linjär	50
Dränering	Linjär	25
Byggnadsinventarier	Linjär	10
Tvättmaskiner	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 754 400	1 754 400
Hyror, bostäder	148 308	145 857
Hyror, lokaler	318 816	308 340
Hyror, p-platser	39 213	39 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-23 424	-9 924
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-145	-9
Summa nettoomsättning	2 237 168	2 238 144

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	43 200	43 200
Övriga ersättningar	3 954	2 041
Fakturerade kostnader	3 240	3 385
Övriga rörelseintäkter	8 825	844
Summa övriga rörelseintäkter	59 219	49 470

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-148 015	0
Reparationer	-116 752	-63 454
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 352	-64 792
Försäkringspremier	-33 033	-31 565
Kabel- och digital-TV	-97 085	-96 626
Serviceavtal	0	-1 140
Obligatoriska besiktningar	-1 209	0
Snö- och halkbekämpning	-45 354	-31 444
Förbrukningsinventarier	0	-9 835
Vatten	-106 682	-104 449
Fastighetsel	-75 241	-64 758
Uppvärmning	-339 107	-348 244
Sophantering och återvinning	-53 236	-81 204
Förvaltningsarvode drift	-110 072	-86 471
Summa driftkostnader	-1 192 139	-983 982

gn

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 145	-78 237
IT-kostnader	-7 307	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-17 619
Övriga förvaltningskostnader	-20 350	-24 551
Kreditupplysningar	-3 600	-4 275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 419	-2 041
Bankkostnader	-1 850	-1 541
Summa övriga externa kostnader	-135 797	-128 263

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-12 320
Styrelsearvoden	-28 722	-26 000
Sammanträdesarvoden	-27 450	-44 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 750	-7 500
Sociala kostnader	-18 535	-28 410
Summa personalkostnader	-77 457	-118 830

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-204 293	-204 334
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-72 553
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-13 120
Avskrivning Markanläggningar	-35 816	-35 816
Avskrivningar tillkommande utgifter	-72 553	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-5 104
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-312 662	-330 927



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 476 655	23 476 655
Mark	6 975 000	6 975 000
Takombyggnad	3 758 839	3 758 839
Dränering	895 400	895 400
Postboxar	388 003	388 003
	35 493 897	35 493 897
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 493 897	35 493 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 634 617	-2 430 283
Takombyggnad	-929 280	-843 607
Dränering	-286 527	-250 711
Postboxar	-388 003	-388 003
	-4 238 427	-3 912 604
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-204 293	-204 334
Årets avskrivning takombyggnad	-72 553	-85 673
Årets avskrivning dränering	-35 816	-35 816
	-312 662	-325 823
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 551 089	-4 238 427
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 942 808	31 255 471
Varav		
Byggnader	20 637 745	20 842 038
Mark	6 975 000	6 975 000
Takombyggnad	2 757 006	2 829 560
Dränering	573 057	608 873
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 200 000	24 200 000
Lokaler	1 678 000	1 666 000
	30 878 000	25 866 000
Totalt taxeringsvärde	30 878 000	25 866 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 712 000</i>	<i>16 610 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 166 000</i>	<i>9 256 000</i>

CF

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	2 926	4 486
Skattekonto	23 182	23 182
Summa övriga fordringar	26 108	27 668

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 231	24 289
Förutbetalda driftkostnader	1 393	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 529	20 037
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 040	24 303
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 000	1 336
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 193	69 964

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	4 424 326	4 407 289
Transaktionskonto	1 656 359	1 351 188
Summa kassa och bank	6 080 685	5 758 477

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	17 067 562	17 357 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-290 188	-290 188
Långfristig skuld vid årets slut	16 777 374	17 067 562

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,05%	2020-01-07	3 075 000,00	0,00	100 000,00	2 975 000,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2020-06-01	3 377 500,00	0,00	35 000,00	3 342 500,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2020-07-10	2 993 750,00	0,00	75 000,00	2 918 750,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2020-09-30	3 192 750,00	0,00	33 000,00	3 159 750,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2021-12-01	4 718 750,00	0,00	47 188,00	4 671 562,00
Summa			17 357 750,00	0,00	290 188,00	17 067 562,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 243 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 243 000 kr årligen

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 000	0
Upplupna räntekostnader	30 355	33 225
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	41 103	0
Upplupna elkostnader	1 118	1 100
Upplupna vattenavgifter	27 249	0
Upplupna värmekostnader	43 156	46 249
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	19 350	52 634
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 251	3 955
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	220 716	182 316
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414 298	337 479

Not Ställda säkerheter

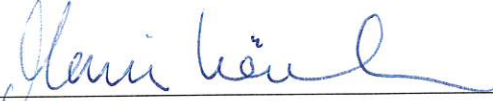
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 775 000	22 775 000

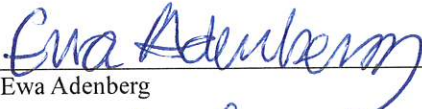
Not Eventualförpliktelser**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

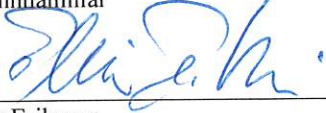
Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

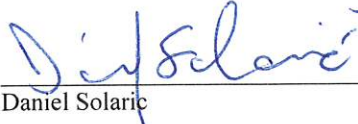
Styrelsens underskrifter

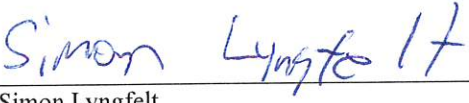
Huddinge 25/4-2020
Ort och datum


Maria Lönnhammar


Ewa Adenberg


Els-Marie Eriksson


Daniel Solaric


Simon Lyngfelt

Min revisionsberättelse har lämnats 15/6-2020

Deloitte AB


Sara Andersson
Auktoriserad revisor