

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Eriks Strand
Org.nr. 769600-7058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Eriks Strand för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 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 revisionsssed 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.

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 Sankt Eriks Strand för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

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

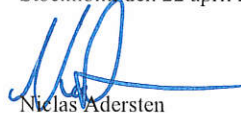
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelser 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 22 april 2020



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



**Årsredovisning
Brf Sankt Eriks Strand
769600-7058**

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13 <i>JK</i>

*m ka
&
2020*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand (769600-7058) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Grubbens 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kungsholms Strand 105 och 107 samt P O Hallmans gata 1 och 3. Fastigheten färdigställdes år 1997. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden består av ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadsrättslägenheter, ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser.

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad av Norlandia Äldreomsorg. Garageplatserna är ej knutna till lägenheterna och alla är uthyrda till medlemmarna. Av föreningens 70 bostadsrättslägenheter har 2 lgh överlåtits under året.

Tomtytan uppgår till 2 994 kvm. Den totala boytan är 8 124 kvm och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar ett bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-23. På stämman deltog 29 medlemmar som företrädde 21 lägenheter.

Styrelsen har utgjorts av:

Petter Stänkelström..... Ordförande
Per Närman..... Sekreterare
Lars Nyberg..... Ledamot
Camilo Perez..... Ledamot
Andreas Cederlund..... Ledamot

David Kummel..... Suppleant
Peter Norlin..... Suppleant

12
12

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Niclas Adersten med Selver Kirpuljevic som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Föreningens valberedning har utgjorts av Peter Skald sammankallande, Linda Kummel och David Ellingsen.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Fortsatt projektering avseende renovering/upprustning av trapphusen.
2018	Projektering avseende renovering/upprustning trapphusen. Lackering portar och belysningsfundament. Byte av en fläkt. Laddinstallationer för bilar i garaget.
2017	Säkerhetshöjande åtgärder portar och källardörrar. Kameraövervakning i källaren. Förstärkning låsbyglar källarkontor. Stamspolning.
2016	Målning av fönster norra, östra och västra fasaderna. Byte av en värmepump (E22).

Under 2020 planerar föreningen inte för någon avgiftsförändring

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	Avseende renovering/upprustning av trapphusen: Avsluta projektering, genomföra offertförfrågan och upphandling samt påbörja själva genomförandet. Utbyte av fläktar.
2021	Avsluta genomförandet av renovering/upprustning av trapphusen. Renovering/upprustning garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen tagit beslut på att utöka sin sop- och miljösortering med att även ha separat sortering av plast samt matavfall. Plastsorteringen påbörjades under 2019 medan sorteringen av matavfall startades i januari 2020.

Den tidigare väckta frågan om Stockholms Stads andrahandsuthyrning och hur stor avgift den ska rendera i enlighet med föreningens stadgar, har inte fått någon lösning under 2019.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 103 st. Under året har 3 st. tillkommit samt 3 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 103 st.

Aktiviteter

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, arrangerat två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra uteytor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid respektive tillfälle.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsförvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Lokalvård: HSB Städ

Hisskötsel: Hissgruppen AB

Elleverantör: Skellefteå kraft

Ekonomi Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	6 307	6 296	6 308	6 292
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 815	1 446	1 126	-415
Soliditet (%)	65 %	64%	63%	62%

At

12 es Pt W

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	6 923 063	12 261 896	1 445 897	94 249 156
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			959 812	-959 812		
Balanseras i ny räkning				1 445 897	-1 445 897	
Årets resultat					1 814 634	1 814 634
Belopp vid årets utgång	33 619 500	39 998 800	7 882 875	12 747 981	1 814 634	96 063 790

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	12 747 981
Årets resultat	1 814 634
Totalt	14 562 615
Avsättning till yttre fond	1 075 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	13 487 615
Summa	14 562 615

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

st

ln
st
PK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 306 704	6 296 234
Övriga rörelseintäkter	3	59 775	21 852
Summa rörelseintäkter		6 366 479	6 318 086
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 470 594	-2 624 702
Övriga externa kostnader	5	-62 215	-36 964
Personalkostnader och arvoden	6	-127 059	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 481	-1 145 481
Summa rörelsekostnader		-3 805 349	-3 938 567
Rörelseresultat		2 561 130	2 379 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-746 603	-934 136
Summa finansiella poster		-746 495	-933 622
Resultat efter finansiella poster		1 814 635	1 445 897
Resultat före skatt		1 814 635	1 445 897
Årets resultat		1 814 634	1 445 897

nt

PL
PL JK W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	136 655 949	137 729 673
Inventarier, maskiner och installationer	8	4 762 631	4 834 388
Summa materiella anläggningstillgångar		141 418 580	142 564 061
Summa anläggningstillgångar		141 418 580	142 564 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 758	28 759
Övriga fordringar	9	5 752 033	3 223 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 443	141 907
Summa kortfristiga fordringar		5 942 234	3 394 044
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		190 650	191 900
Summa kassa och bank		190 650	191 900
Summa omsättningstillgångar		6 132 884	3 585 944
SUMMA TILLGÅNGAR		147 551 464	146 150 005

AK

W
OK
Phw RC 2/1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 618 300	73 618 300
Fond för yttre underhåll		7 882 875	6 923 063
Summa bundet eget kapital		81 501 175	80 541 363
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 747 981	12 261 896
Årets resultat		1 814 634	1 445 897
Summa fritt eget kapital		14 562 615	13 707 793
Summa eget kapital		96 063 790	94 249 156
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 012 155	50 575 831
Summa långfristiga skulder		50 012 155	50 575 831
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		539 176	539 176
Leverantörsskulder		394 108	156 625
Skatteskulder		30 840	19 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		511 395	609 456
Summa kortfristiga skulder		1 475 519	1 325 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 551 464	146 150 005

M

RU
UF W
W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,75%	0,75%
Installationer	1,17%	1,17%
Inventarier	10-20%	10-20%
Installationer el-laddningsstolpar	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AA

AA

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	5 838 036	5 839 246
Hyror	438 379	436 056
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 873	7 525
Övriga hyresintäkter	13 416	13 407
	<u>6 306 704</u>	<u>6 296 234</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Vidarefakturering	59 775	21 852
Summa	<u>59 775</u>	<u>21 852</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	163 338	133 496
Städning	166 447	133 582
Tillsyn, besiktning, kontroller	88 427	33 550
Trädgårdsskötsel	16 140	34 643
Snöröjning	55 251	63 950
Reparationer	336 372	502 458
El	637 238	629 308
Vatten	126 181	132 169
Sophämtning	188 051	230 018
Försäkringspremie	112 843	107 471
Självrisk	45 500	-
Fastighetsavgift bostäder	137 700	133 700
Fastighetsskatt lokaler	82 120	55 920
Övriga fastighetskostnader	7 880	22 981
Kabel-tv/Bredband/IT	116 268	118 166
Förvaltningsarvode ekonomi	158 697	154 232
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 188	-
Panter och överlåtelse	11 625	13 208
Övriga externa tjänster	14 328	10 662
	<u>2 470 594</u>	<u>2 509 514</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	115 188
	-	115 188
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 470 594</u>	<u>2 624 702</u>

MA

MA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	10 064	9 464
Konsultarvode	24 026	-
Revisionarvode	28 125	27 500
Summa	62 215	36 964

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	27 059	31 420
	127 059	131 420

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 434 127	-20 360 403
-Årets avskrivning enligt plan	-1 073 724	-1 073 724
	-22 507 851	-21 434 127
Redovisat värde vid årets slut	136 655 949	137 729 673
Taxeringsvärde		
Byggnader	145 612 000	117 385 000
Mark	228 600 000	145 207 000
	374 212 000	262 592 000
Bostäder	366 000 000	257 000 000
Lokaler	8 212 000	5 592 000
	374 212 000	262 592 000

Nb

Nb
14 000 000
31

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 638 133	5 638 133
	<u>5 638 133</u>	<u>5 638 133</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-803 745	-731 988
-Årets avskrivning enligt plan	-71 757	-71 757
	<u>-875 502</u>	<u>-803 745</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 762 631	4 834 388

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 572	17 954
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service Stockholm AB	5 748 460	3 205 424
Övrig fordringar	-	1
	<u>5 752 032</u>	<u>3 223 379</u>

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto	190 650	191 900
Summa	190 650	191 900
Beviljad checkräkningskredit	250 000	250 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2020-06-30	1,58%	7 621 621	-79 808	7 701 429
Stadshypotek	2023-06-30	1,39%	12 051 204	-139 584	12 190 788
Stadshypotek	2021-09-01	1,30%	13 253 506	-148 284	13 401 790
Stadshypotek	2024-09-01	1,10%	9 187 500	-98 000	9 285 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,32%	8 437 500	-98 000	8 535 500
			<u>50 551 331</u>		<u>51 115 007</u>
Kortfristig del av låneskuld			-539 176		-539 176
			50 012 155		50 575 831

NA

h k
ll 31

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	85 382 000	85 382 000
Summa ställda säkerheter	85 382 000	85 382 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stadsbyggnadskontoret har presenterat ett förslag till ny detaljplan för området kring S:t Eriks ögonsjukhus, kv Tegelbruket 4, som ligger direkt i anslutning till föreningens fastigheter. Förslaget innebär att de gamla byggnaderna rivs och ersätts av två stora helt slutna kvarter mellan Fleminggatan och P O Hallmans gata längs med Polhemsgatan. Husen föreslås bli 1-3 våningar högre än den angränsande bebyggelsen. Det högsta husen mot Fleminggatan skall utnyttjas som kontor samt lokaler och övriga kvarter i huvudsak som bostäder.

Stadsbyggnadskontoret anordnade ett samrådsmöte i form av öppet hus den 18 februari 2020 där föreningens styrelse och ett antal övriga medlemmar var representerade. Styrelsen och ett antal av föreningens medlemmar har därefter lämnat in synpunkter på förslaget till ny detaljplan, då man anser att den inte tar tillräcklig hänsyn till S:t Eriks områdets nuvarande utformning.

NK

m
K
K

Underskrifter

Stockholm 2020-04-22



Petter Stänkelström



Lars Nyberg



Andreas Cederlund



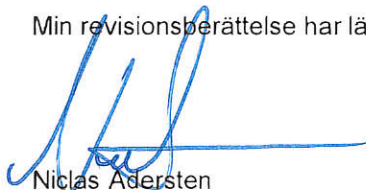
Per Närman



Camilo Pérez



Min revisionsberättelse har lämnats *22/4* 2020



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor
Conseil Revision AB