

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Berget i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2038 .
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Peter Niklas Hallberg      | Ordförande |
| Lars-Göran Rolf Ekberg     | Ledamot    |
| Per Magnus Ekholm          | Ledamot    |
| Lars Rune Arne Johannesson | Ledamot    |
| Nils Erik Henrik Johnsson  | Ledamot    |
| Freja Kristina Oldén       | Ledamot    |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Anna Charlotte von Stockenström | Suppleant |
| Ulf Robert Mattias Öberg        | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| Staffan Lundström | Ordinarie Extern | Ordinarie Intern |
| Ola Trané         | Ordinarie Extern | BoRevision       |
| Mikaela Alderhorn | Suppleant Intern |                  |

### Valberedning

Anne Sandström  
Kersti Tagesson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv    | Kommun    |
|----------------------|------------|-----------|
| Berget 11            | 1927-11-30 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

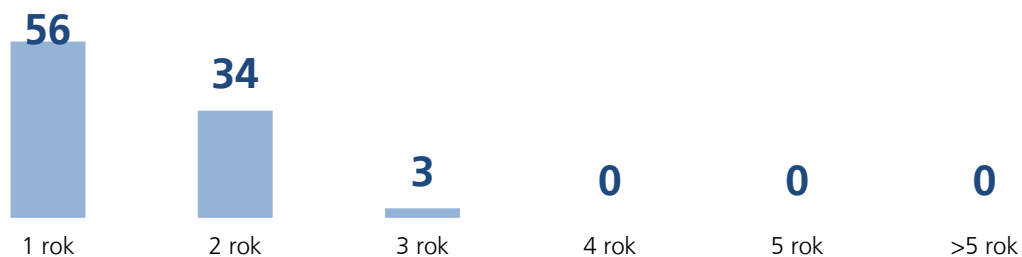
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens bostadsyta är 3 831 m<sup>2</sup>, samt övriga ytor 1 114 m<sup>2</sup>.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| <b>Utfört underhåll</b>   | <b>År</b>   |
|---|-------------|
| Stamspolning  | 2019        |
| Installation av säkerhetsdörrar till förråden.                                | 2017        |
| Fönsterrenovering till 3-glas standard  | 2016        |
| Byte av utsugsventiler i de flesta lägenheterna                               | 2016        |
| Taksäkerheten har åtgärdats   | 2015        |
| Byte av 3 torkskåp och 2 torktumlare  | 2015        |
| Byte av tvättmaskiner   | 2014        |
| Totalrenovering av hissmaskinrummet inkl ny motor                             | 2013        |
| Byte av samtliga balkongdörrar och balkongfönster på översta våningsplanet    | 2013        |
| Totalrenovering av samtliga kungsbalkonger                                    | 2012 - 2013 |
| Renovering/restaurering av ventilationssystem                                 | 2012 - 2013 |
| Ombyggnation av fastighetens ca 300 kvm vindar till boendeyta                 | 2012 - 2013 |
| Omläggning av fastighetens tak  | 2012 - 2013 |
| Sanering av all synlig/åtkomlig asbest i hela fastigheten samt dess kulvertar | 2011        |
| Nyggning av lägenhetsförråd till samtliga lägenheter                          | 2011        |
| Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter                      | 2011        |
| Nya handdukstorkare   | 2010        |
| Energideklaration   | 2009        |
| Nybyggnation av balkonger   | 2009        |
| Trapphusrenovering  | 2008        |
| Lagning och ommålning av plåttak  | 2007        |
| Byte av huvudnycklar  | 2006        |
| Ombyggnation av lokaler till bostadsrätter                                    | 2006        |
| Byte av expansionskärl  | 2006        |
| Byte av värmeväxlare  | 2004        |
| Nybyggnation av balkoner  | 2001        |
| Fasadrenovering mot gårdarna  | 2001        |
| Målning av fönster  | 1999        |
| Målning av plåttak  | 1998        |
| Ombyggnation av hiss  | 1998        |
| Byte av badrumsstammar  | 1993        |
| Byte av elstigar  | 1993        |
| Byte av köksstammar   | 1989        |
| <b>Planerat underhåll</b>   | <b>År</b>   |
| OVK besiktning  | 2020        |
| Reparation vattenskada tvättstuga   | 2020        |
| Reparation fasadskador  | 2020        |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

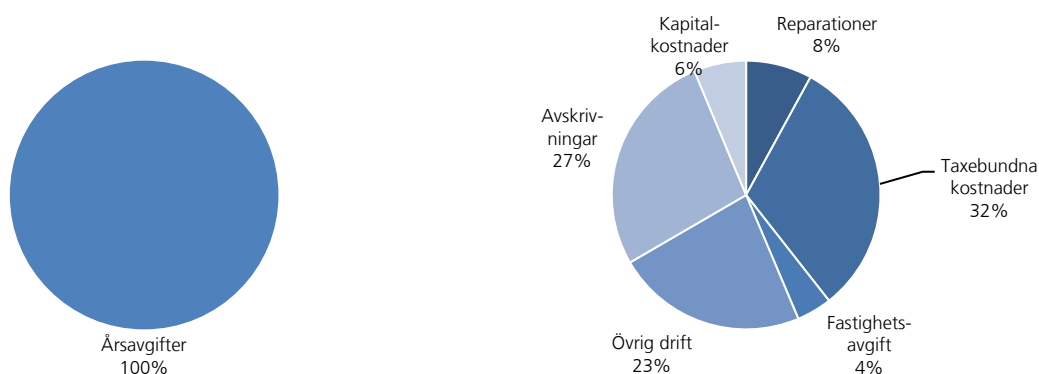
| Avtal             | Leverantör        |
|-------------------|-------------------|
| Sbc               | Teknisk           |
| Sbc               | Ekonomisk         |
| Smart Förvaltning | Trappstädning     |
| S:T Eriks Hiss    | Serviceavtal hiss |

## Föreningens ekonomi

|  | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 |                  |                  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>3 038 614</b> | <b>2 080 996</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 2 980 799        | 2 961 549        |
| Finansiella intäkter                     | 309              | 120              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 32 471           |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 156 309          | 111 045          |
|  | <b>3 137 417</b> | <b>3 105 185</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 989 146        | 1 773 629        |
| Finansiella kostnader                    | 189 191          | 225 288          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 11 349           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 1 489 550        | 148 650          |
|  | <b>3 679 236</b> | <b>2 147 567</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 496 795</b> | <b>3 038 614</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-541 819</b>  | <b>957 618</b>   |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st  
Överlåtelse under året: 10 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 136  
Tillkommande medlemmar: 18  
Avgående medlemmar: 20  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 134

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 771   | 771   | 771   | 772   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 4 519 | 4 908 | 4 946 | 4 962 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 26    | 27    | 23    | 22    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 125   | 133   | 137   | 138   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 25    | 24    | 23    | 22    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 38    | 45    | 47    | 71    |
| Soliditet (%)                            | 58    | 57    | 56    | 56    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -5    | 168   | -61   | -81   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 2 980 | 2 960 | 2 986 | 2 982 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 831 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 149 523                    | 0                        | 0  | 149 523                    |
| Upplåtelseavgifter             | 29 337 773                 | 0                        | 0  | 29 337 773                 |
| Fond för yttre underhåll       | 955 033                    | 150 000                  | 0  | 805 033                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>30 442 329</b>          | <b>150 000</b>           | <b>0</b>   | <b>30 292 329</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -4 970 841                 | -150 000                 | 168 026  | -4 988 867                 |
| Årets resultat                 | -4 837                     | -4 837                   | -168 026   | 168 026                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-4 975 678</b>          | <b>-154 837</b>          | <b>0</b>   | <b>-4 820 841</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>25 466 651</b>          | <b>-4 837</b>            | <b>0</b>   | <b>25 471 488</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -4 837            |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 820 841        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | <u>-150 000</u>   |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-4 975 678</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                   |
|---|-------------------|
| reservering till fond för yttre underhåll | <u>-180 000</u>   |
| <b>att i ny räkning överförs</b>          | <b>-5 155 678</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2019              | 2018              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 2 979 958         | 2 959 921         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 841               | 1 628             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>2 980 799</b>  | <b>2 961 549</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -1 576 871        | -1 434 510        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -346 874          | -276 151          |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -65 400           | -62 967           |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -807 609          | -794 726          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-2 796 754</b> | <b>-2 568 354</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>184 045</b>    | <b>393 195</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                   |                   |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter   |       | 309               | 120               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -189 191          | -225 288          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-188 882</b>   | <b>-225 168</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>-4 837</b>     | <b>168 026</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>-4 837</b>     | <b>168 026</b>    |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8             | 38 835 249        |
| Inventarier                                    | Not 9             | 39 546 227        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  | <b>41 030 565</b> | <b>41 838 173</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10            | 500               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>41 031 065</b> | <b>41 838 673</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   | 22 019            | 4 311             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11            | 2 551 857         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12            | 25 096            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>2 598 972</b>  | <b>90 828</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |                   |                   |
| Bankmedel                                      | 0                 | 3 038 614         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    | <b>0</b>          | <b>3 038 614</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             | <b>2 598 972</b>  | <b>3 129 442</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>43 630 037</b> | <b>44 968 115</b> |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 29 487 296        | 29 487 296        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 955 033           | 805 033           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>30 442 329</b> | <b>30 292 329</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -4 970 841        | -4 988 867        |
| Årets resultat                                 |           | -4 837            | 168 026           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-4 975 678</b> | <b>-4 820 841</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>25 466 651</b> | <b>25 471 488</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 17 051 739        | 18 541 289        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>17 051 739</b> | <b>18 541 289</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 260 000           | 260 000           |
| Leverantörsskulder                             |           | 274 455           | 184 138           |
| Övriga skulder                                 |           | 0                 | 28 869            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 577 192           | 482 331           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 111 647</b>  | <b>955 338</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>43 630 037</b> | <b>44 968 115</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| <b>Avskrivningar</b>         | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Stomme grund                 | 120 år      | 120 år      |
| Stammar, värme               | 60 år       | 60 år       |
| El                           | 40 år       | 40 år       |
| Fasad                        | 50 år       | 50 år       |
| Fönster                      | 50 år       | 50 år       |
| Yttertak                     | 40 år       | 40 år       |
| Ventilation                  | 25 år       | 25 år       |
| Transport (hiss)             | 25 år       | 25 år       |
| Inre underhåll               | 120 år      | 120 år      |
| Styr och övervakning         | 15 år       | 15 år       |
| Dränering innergård          | 15 år       | 15 år       |
| Montering taksäkerhet        | 10 år       | 10 år       |
| Resterande byggnad           | 120 år      | 120 år      |
| Inventarier, säkerhetsdörrar | 40 år       | 40 år       |
| Inventarier, övrigt          | 10 år       | 10 år       |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 2 953 731        | 2 953 731        |
| Överlåtelse/pantsättning   | 0                | 6 073            |
| Avgift andrahandsuthyrning | 26 120           | 0                |
| Öresutjämnning             | 107              | 117              |
|                            | <b>2 979 958</b> | <b>2 959 921</b> |

| <b>Not 3</b> | <b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>          | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | Övriga intäkter                        | 841              | 1 628            |
|              |  | <b>841</b>       | <b>1 628</b>     |
| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 21 834           | 19 606           |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 35 208           | 12 858           |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 0                | 4 813            |
|              | Snöröjning/sandning                    | 11 863           | 0                |
|              | Städning entreprenad                   | 52 708           | 58 780           |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 3 280            | 658              |
|              | Sotning                                | 6 825            | 0                |
|              | Hissbesiktning                         | 7 007            | 0                |
|              | Myndighetstillsyn                      | 11 875           | 0                |
|              | Gård                                   | 9 567            | 28 284           |
|              | Serviceavtal                           | 0                | 5 013            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 6 382            | 6 752            |
|              | Teleport/hissanläggning                | 0                | 503              |
|              | Brandskydd                             | 4 836            | 0                |
|              |  | <b>171 384</b>   | <b>137 266</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Brf Lägenheter                         | 10 000           | 2 747            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 1 056            |
|              | Tvättstuga                             | 47 934           | 3 031            |
|              | Entré/trapphus                         | 1 830            | 0                |
|              | Lås                                    | 0                | 1 244            |
|              | VVS                                    | 75 558           | 24 093           |
|              | Ventilation                            | 42 824           | 275              |
|              | Elinstallationer                       | 816              | 5 490            |
|              | Hiss                                   | 19 333           | 31 429           |
|              | Huskropp utvändigt                     | 16 835           | 0                |
|              | Tak                                    | 3 151            | 0                |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 2 915            | 0                |
|              | Vattenskada                            | 15 542           | 2 450            |
|              |  | <b>236 738</b>   | <b>71 815</b>    |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 129 836          | 137 221          |
|              | Värme                                  | 621 375          | 659 122          |
|              | Vatten                                 | 123 786          | 121 448          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 62 343           | 88 611           |
|              |  | <b>937 340</b>   | <b>1 006 402</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 59 032           | 50 325           |
|              | Kabel-TV                               | 44 316           | 44 361           |
|              |  | <b>103 348</b>   | <b>94 686</b>    |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>128 061</b>   | <b>124 341</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 576 871</b> | <b>1 434 510</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                         | 4 877          | 5 326          |
|              | Tele- och datakommunikation              | 4 437          | 4 427          |
|              | Juridiska åtgärder                       | -728           | 16 875         |
|              | Inkassering avgift/hyra                  | 0              | 7 750          |
|              | Hysesförluster                           | 2              | 1              |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 17 875         | 17 938         |
|              | Föreningskostnader                       | 0              | 2 282          |
|              | Styrelseomkostnader                      | 0              | 877            |
|              | Fritids- och trivselkostnader            | 3 146          | 3 257          |
|              | Studieverksamhet                         | 289            | 0              |
|              | Förvaltningsarvode                       | 238 644        | 185 890        |
|              | Administration                           | 10 380         | 7 396          |
|              | Konsultarvode                            | 50 383         | 6 563          |
|              | Föreningsavgifter                        | 17 570         | 17 570         |
|              |  | <b>346 874</b> | <b>276 151</b> |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |                |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |                |
|              | Styrelse och internervisor               | 49 400         | 48 900         |
|              | Kostnadsersättningar                     | 0              | 280            |
|              | Sociala kostnader                        | 16 000         | 13 787         |
|              |  | <b>65 400</b>  | <b>62 967</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Stomme och grund K3                      | 184 752        | 184 752        |
|              | Yttertak K3                              | 55 474         | 55 474         |
|              | Fasader/balkonger K3                     | 54 381         | 54 381         |
|              | Fönster/dörrar och portar K3             | 46 414         | 48 438         |
|              | Stomkomplettering förening K3            | 57 207         | 57 207         |
|              | Värmesystem K3                           | 90 391         | 90 391         |
|              | Luftbehandlingssystem K3                 | 53 824         | 53 824         |
|              | Fastighetsel inkl. svagströ K3           | 98 045         | 98 045         |
|              | Hissar K3                                | 53 824         | 53 824         |
|              | Utemiljö allmänt K3                      | 16 667         | 16 667         |
|              | Inventarier                              | 96 630         | 81 723         |
|              |  | <b>807 609</b> | <b>794 726</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b> |
|--------------|--|--------------------|-------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                   |
|              | Vid årets början                               | 47 692 273         | 47 692 273        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>47 692 273</b>  | <b>47 692 273</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                   |
|              | Vid årets början                               | -8 146 046         | -7 433 043        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -710 979           | -713 003          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-8 857 024</b>  | <b>-8 146 046</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>38 835 249</b>  | <b>39 546 227</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 161 600            | 161 600           |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                    |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                         | 39 000 000         | 33 000 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                            | 81 000 000         | 55 000 000        |
|              |  | <b>120 000 000</b> | <b>88 000 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                    |                   |
|              | Bostäder                                       | 120 000 000        | 88 000 000        |
|              |  | <b>120 000 000</b> | <b>88 000 000</b> |
| <b>Not 9</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b> |
|              | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                    |                   |
|              | Vid årets början                               | 2 879 806          | 2 879 806         |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                  | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>2 879 806</b>   | <b>2 879 806</b>  |
|              | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                    |                   |
|              | Vid årets början                               | -587 860           | -506 137          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -96 630            | -81 723           |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-684 490</b>    | <b>-587 860</b>   |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>2 195 316</b>   | <b>2 291 946</b>  |

| <b>Not 10</b> ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV       |                             |                                 |                                  |                                 |
|--|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
|  | <b>Nominellt värde</b>      | <b>Bokfört värde 2019-12-31</b> | <b>Verkligt värde 2019-12-31</b> | <b>Bokfört värde 2018-12-31</b> |
| Värdepapper innehav  | 0                           | 500                             | 500                              | 500                             |
|  |                             | <b>500</b>                      | <b>500</b>                       | <b>500</b>                      |
| <b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR                            |                             | <b>2019-12-31</b>               | <b>2018-12-31</b>                |                                 |
| Avräkning vidarefakturering                                |                             | 14 025                          | 14 025                           |                                 |
| Skattekonto  |                             | 17 042                          | 17 041                           |                                 |
| Skattefordran  |                             | 48 995                          | 52 715                           |                                 |
| Klientmedel hos SBC  |                             | 2 362 157                       | 0                                |                                 |
| Placeringskonto hos SBC                                    |                             | 134 638                         | 0                                |                                 |
| Fordringar kreditfakturer                                  |                             | -25 000                         | -25 000                          |                                 |
|  |                             | <b>2 551 857</b>                | <b>58 781</b>                    |                                 |
| <b>Not 12</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER |                             | <b>2019-12-31</b>               | <b>2018-12-31</b>                |                                 |
| Kabel-TV   |                             | 11 082                          | 11 076                           |                                 |
| El   |                             | 14 014                          | 16 660                           |                                 |
|  |                             | <b>25 096</b>                   | <b>27 736</b>                    |                                 |
| <b>Not 13</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL                     |                             | <b>2019-12-31</b>               | <b>2018-12-31</b>                |                                 |
| Vid årets början   |                             | 805 033                         | 805 033                          |                                 |
| Reservering enligt stadgar                                 |                             | 150 000                         | 0                                |                                 |
| Reservering enligt stämmobeslut                            |                             | 0                               | 0                                |                                 |
| lanspråktagande enligt stadgar                             |                             | 0                               | 0                                |                                 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut                        |                             | 0                               | 0                                |                                 |
| <b>Vid årets slut</b>                                      |                             | <b>955 033</b>                  | <b>805 033</b>                   |                                 |
| <b>Not 14</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT                  |                             |                                 |                                  |                                 |
|  | <b>Räntesats 2019-12-31</b> | <b>Belopp 2019-12-31</b>        | <b>Belopp 2018-12-31</b>         | <b>Villkors-ändringsdag</b>     |
| Stadshypotek   | 0,600 %                     | 11 551 739                      | 11 731 289                       | 2020-01-31                      |
| Stadshypotek   | 3,400 %                     | 0                               | 1 250 000                        | 2019-03-01                      |
| Stadshypotek   | 1,900 %                     | 5 760 000                       | 5 820 000                        | 2020-10-30                      |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>                   |                             | <b>17 311 739</b>               | <b>18 801 289</b>                |                                 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut             |                             | -260 000                        | -260 000                         |                                 |
|  |                             | <b>17 051 739</b>               | <b>18 541 289</b>                |                                 |

| <b>Not 15</b> | STÄLLDA SÄKERHETER     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar | 32 442 000        | 32 442 000        |

| <b>Not 16</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Värme   | 81 108            | 88 582            |
|               | Vatten  | 20 680            | 0                 |
|               | Sophämtning                                     | 8 519             | 986               |
|               | Extern revisor                                  | 17 000            | 17 000            |
|               | Löner   | 0                 | 1 020             |
|               | Arvoden   | 98 320            | 47 900            |
|               | Sociala avgifter                                | 32 000            | 16 000            |
|               | Ränta   | 29 984            | 32 600            |
|               | Avgifter och hyror                              | 289 581           | 278 243           |
|               |   | <b>577 192</b>    | <b>482 331</b>    |

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2020

Peter Niklas Hallberg  
Ordförande

Bodil Markusson  
Ledamot

Per Magnus Ekholm  
Ledamot

Lars Rune Arne Johannesson  
Ledamot

Nils Erik Henrik Johnsson  
Ledamot

Freja Kristina Oldéen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Ola Trane  
Extern revisor

Staffan Lundström  
Intern revisor