

Årsredovisning för  
**Brf Svea Fanfar 1**  
769626-0111  
Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Noter till balansräkning	15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svea Fanfar 1, 769626-0111, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt anslutande tomtmark åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse av servicetjänster med anknytning till boendet. Detta sker genom att etablera ett långsiktigt samarbete med extern entreprenör, som i lokaler tillhandahållna av föreningen, levererar ett basutbud av servicetjänster till medlemmarna inom ramen för föreningens verksamhet och ekonomi. Härutöver skall entreprenören kunna erbjuda ytterligare tjänster direkt föreningens medlemmar.

Till fastigheten hör ett garage. Föreningen har även till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i egen regi eller via ett parkeringsbolag hyra ut garageplatser till, i första hand, medlemmar. Medlem har, vid överlåtelse av bostadsrätt, rätt att överlåta eventuell förhyrd garageplats samt därtill fast monterade tillbehör till förvärvaren av bostadsrätten jml JB 12:6 3:e st. Vare sig Bostadsrättsföreningen eller hyresvärden har rätt att motsätta sig detta avseende en garageplats. Har den överlåtande mer än en parkeringsplats gäller rätten till överlåtelse endast en parkeringsplats. Har den överlåtande medlemmen fler parkeringsplatser ska dessa överlämnas till hyresvärden, vilket också är fallet om förvärvaren av bostadsrätten inte är intresserad av en parkeringsplats.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Westin	Ordförande	2021
Birgitta Klasén	Ledamot	2021
Bo Bängtsson	Ledamot	2020
Fredrik Von Schantz (avgick 2019-09-01)	Ledamot	2021
Hans Nilsson	Ledamot	2021
Helena Sandberg	Ledamot	2020
Kristina Westin	Ledamot	2020

##### Styrelsesuppleanter

Caroline Bertlin	Suppleant	2021
Peder Zetterberg	Suppleant	2021
Myr Ullhammar (avgick 2019-09-01)	Suppleant	2020

##### Ordinarie revisorer

BoRevision AB	Revisor
---------------	---------

##### Valberedning

Helena Grantz  
Viveka Friberger  
Sten Gibeck

## **Firmateckning**

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

## **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Svea Artilleri 27 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 93 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 2015. Fastighetens adress Valhallavägen 113 A samt Melodislingan 2, 7, 10, 14 och 18.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler. Dessutom äger föreningen parkeringsbolaget Melodislingan Parkeringar AB med 62 garageplatser.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
21	10	45	4	12	1

Total tomtarea:	5 198 kvm
Total bostadsarea:	9 309 kvm
- varav bostadsrättsarea:	9 309 kvm
Total lokalarea:	420 kvm

### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Selvaag Pluss Service AB	250 kvm	2035-12-31
Restaurang Fyr AB	170 kvm	t.o.m 2019-03-31 då verksamheten överläts.
Krubb Stadion Streetfood AB	170 kvm	2021-03-31

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-12-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Nytt avtal har tecknats och från och med 2020-01-01 kommer SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, biträda styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

### Väsentliga avtal

Brandsäkra Norden	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Teknisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Städning
Ellevio	Elavtal avseende volym
Securitas	Larm och bevakning inkl. brandlarm i lägenhet
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten	Vatten och sophämtning
Telenor (tidigare Bredbandsbolaget)	Bredband och TV

## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 596 433 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt föreningens stadgar avsätts det 624 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 65 kr per kvm.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 15 protokollförda sammanträden.

- Till följd av låg beläggningsgrad i garaget i kombination med otillräckligt gym i anslutning till loungen har föreningen låtit bygga om delar av garaget till gym samt wc om totalt 100 kvm.
- Tidigare gym i loungen har byggts om så att del av ytan utgör lounge och del av ytan ett mindre konferensrum.
- Föreningen har låtit tidigare hyresgästen restaurang Fyr AB överlåta sitt hyresavtal till restaurang Krubb AB.
- Föreningen har tecknat ett nytt avtal med SBC avseende ekonomisk och teknisk förvaltning. Avtalet löper från 2020-01-01.
- Veidekke har under året fortsatt arbeta med att avhjälpa brister i fastigheten, såväl besiktningsanmärkningar som garantifel. Förhoppningen är att samtliga brister ska vara åtgärdade under 2020.
- Ett av föreningens lån har omsatts under året.

## **Medlemsinformation**

### Överlåtelser

Under 2019 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 161 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 160 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningens avgifter har inte förändrats sedan inflytt. Under 2019 tecknades ett nytt avtal med Bredbandsbolaget/Telenor vilket medfört att respektive medlem förutom månadsavgiften till föreningen även faktureras kostnad för bredband och TV.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>
Rörelsens intäkter	9 776	9 759	9 594	8 663
Resultat efter finansiella poster	-3 604	-2 744	-2 276	-2 735
Förändring av underhållsfond	624	1 054	377	377
Resultat efter fondförändringar	-4 228	-3 798	-2 653	-
Soliditet %	85	85	85	84
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	757	757	757	757
Driftskostnad, kr / kvm	490	404	440	389
Ränta, kr / kvm	154	154	155	134
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	65	121	40	40
Lån, kr / kvm	11 640	11 795	12 004	12 212
Snittränta (%)	1,32	1,30	1,31	1,11

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

\*) Med hänsyn till att lägenheter och lokaler tillträdde successivt under perioden april 2016 blir vissa nyckeltal inte helt rättvisande.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>693 050 000</b>	<b>1 431 117</b>	<b>-6 681 250</b>	<b>-2 743 871</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-2 743 871	2 743 871
Avsättning till underhållsfond		624 000	-624 000	
Årets resultat				-3 603 546
<b>Vid årets slut</b>	<b>693 050 000</b>	<b>2 055 117</b>	<b>-10 049 122</b>	<b>-3 603 546</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 425 122
Årets resultat före fondförändring	-3 603 546
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-624 000
Summa över/underskott	-13 652 668

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-13 652 668**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	9 134 945	9 049 161
Övriga rörelseintäkter	3	640 692	710 257
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 775 637</b>	<b>9 759 418</b>
		<b>9 775 637</b>	<b>9 759 418</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-596 433	-217 551
Planerat underhåll	5	-	-108 909
Driftskostnader	6	-4 725 819	-4 130 601
Övriga kostnader	7	-726 122	-575 787
Personalkostnader	8	-	-146 021
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-5 846 578	-5 842 039
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 894 952</b>	<b>-11 020 908</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 119 315</b>	<b>-1 261 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 705	1 520
Räntekostnader		-1 485 936	-1 483 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 484 231</b>	<b>-1 482 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 603 546</b>	<b>-2 743 871</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 603 546</b>	<b>-2 743 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 603 546</b>	<b>-2 743 871</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	782 121 119	786 098 821
Inventarier, maskiner och installationer	11	919 056	1 035 142
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	23 381
		<u>783 040 175</u>	<u>787 157 344</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		100 000	100 000
		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>783 190 175</u>	<u>787 307 344</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 099 694	1 335 244
Skattefordringar		4 627	-
Övriga fordringar		4 486 427	4 543 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	226 253	244 415
		<u>5 817 001</u>	<u>6 122 898</u>
<b>Kassa och bank</b>	14	12 898 559	13 862 620
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>18 715 560</u>	<u>19 985 518</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>801 905 735</u>	<u>807 292 862</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		693 050 000	693 050 000
Underhållsfond		2 055 117	1 431 117
		<u>695 105 117</u>	<u>694 481 117</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 049 122	-6 681 250
Årets resultat		-3 603 546	-2 743 871
		<u>-13 652 668</u>	<u>-9 425 121</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>681 452 449</u>	<u>685 055 996</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	110 244 000	111 744 000
		<u>110 244 000</u>	<u>111 744 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		7 099 593	7 314 391
Skulder till koncernföretag		16 668	16 668
Skatteskulder		7	261 885
Övriga skulder		25 718	106 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 067 300	793 420
		<u>10 209 286</u>	<u>10 492 866</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>801 905 735</u>	<u>807 292 862</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-2 119 315	-1 261 490
Avskrivningar	5 846 578	5 842 039
	<b>3 727 263</b>	<b>4 580 549</b>
Erhållen ränta	1 705	1 520
Erlagd ränta	-1 485 936	-1 483 901
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 243 032</b>	<b>3 098 168</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	305 897	-170 773
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-283 581	-790 853
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 265 348</b>	<b>2 136 542</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 729 409	-114 150
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 729 409</b>	<b>-114 150</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetalning lån inom koncernen		-100 000
Amortering av låneskulder	-1 500 000	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-2 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-964 061</b>	<b>-77 608</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>13 862 620</b>	<b>13 940 228</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 898 559</b>	<b>13 862 620</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### **Materiella anläggningstillgångar:**

Stomme och grund	120 år
Somkomplettering, innerväggar mm	120 år
Installationer, värme, el. VVS, ventilation mm	40 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	50 år
Markanläggningar	10 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	7 050 571	7 050 816
Hyror lokaler	787 124	740 296
Hyror p-platser/garage	1 297 250	1 258 049
<b>Summa</b>	<b>9 134 945</b>	<b>9 049 161</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TV och bredband	326 271	-
Vatten	15 000	15 000
Uppvärmning	12 096	12 096
Debiterad fastighetsskatt	229 176	229 176
Överlåtelseavgifter	2 326	9 068
Andrahandsuthyrningsavgifter	41 687	19 320
Övriga intäkter	14 136	425 597
<b>Summa</b>	<b>640 692</b>	<b>710 257</b>

## Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lokaler	365	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	22 624	28 991
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	148 754	72 683
Övrigt, gemensamma utrymmen	33 020	9 957
VA & sanitet, installationer	13 172	2 386
Värme, installationer	102 567	-
Ventilation, installationer	14 515	11 416
El, installationer	18 586	7 060
Tele/TV/porttelefon, installationer	17 065	-
Hiss	7 863	42 174
Övriga installationer	161 444	9 266
Huskropp	4 778	-
Markytor	13 799	-
P-platser/garage	15 707	29 337
Vattenskador	20 410	-
Klottersanering	1 764	4 281
<b>Summa</b>	<b>596 433</b>	<b>217 551</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	90 858
P-platser/garage	-	18 051
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>108 909</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift/skatt	220 400	233 800
Teknisk förvaltning	721 581	609 525
Besiktningkostnader	4 869	7 102
Bevakningskostnader	224 049	207 373
Gångbanerenshållning	-	15 370
Snöröjning	132 209	77 054
Serviceavtal	1 608 161	1 531 819
Förbrukningsmaterial	76 211	86 840
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 066	38 066
El	304 295	255 818
Uppvärmning	683 218	724 445
Vatten och avlopp	128 845	126 758
Avfallshantering	120 737	59 004
Försäkringar	77 397	72 376
Systematiskt brandskyddsarbete	58 252	6 839
Bredband	322 245	53 707
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	13 684	13 631
Ersättningar till hyresgäster	12 600	11 074
<b>Summa</b>	<b>4 725 819</b>	<b>4 130 601</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	36 045	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	55 569	76 874
Kostnader för transportmedel	225	-
Frakter och transporter	2 393	-
Kontorsmaterial och trycksaker	14	-
Tele och post	7 799	5 769
Förvaltningskostnader	152 959	175 614
Revision	15 508	47 828
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	10 000	-
Jurist- och advokatkostnader	172 666	28 105
Bankkostnader	6 556	5 025
IT-tjänster	19 375	28 052
Övriga externa tjänster	243 274	208 445
Övriga externa kostnader	3 739	75
<b>Summa</b>	<b>726 122</b>	<b>575 787</b>

### Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Styrelsearvoden	-	111 110
<b>Summa</b>	-	<b>111 110</b>
Sociala avgifter	-	34 911
<b>Summa</b>	-	<b>146 021</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Byggnader	5 693 718	5 693 718
Markanläggningar	9 077	4 538
Inventarier, maskiner och installationer	143 783	143 783
<b>Summa</b>	<b>5 846 578</b>	<b>5 842 039</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	409 620 028	409 620 028
-Mark	393 473 716	393 473 716
-Markanläggningar	90 769	-
-Pågående nyanläggningar	23 381	-
	<hr/> 803 207 894	<hr/> 803 093 744
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	1 725 093	
-Markanläggningar	-	90 769
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-23 381	23 381
	<hr/> 1 701 712	<hr/> 114 150
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<hr/> <b>804 909 606</b>	<hr/> <b>803 207 894</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-17 081 154	-11 387 436
-Markanläggningar	-4 538	-
	<hr/> -17 085 692	<hr/> -11 387 436
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-5 693 718	-5 693 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-9 077	-4 538
	<hr/> -5 702 795	<hr/> -5 698 256
<b>Utgående avskrivningar</b>	<hr/> <b>-22 788 487</b>	<hr/> <b>-17 085 692</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>782 121 119</b>	<b>786 122 202</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	388 570 249	392 538 874
Mark	393 473 716	393 473 716
Markanläggningar	77 154	86 231
Pågående nyanläggningar	-	23 381
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	507 000 000	387 000 000
Lokaler	22 040 000	23 380 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<hr/> <b>529 040 000</b>	<hr/> <b>410 380 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<b>285 400 000</b>	<b>242 000 000</b>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 465 529	1 437 832
	<u>1 465 529</u>	<u>1 437 832</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	27 697	
	<u>27 697</u>	
 <b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 493 226</b>	<b>1 437 832</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-402 690	-258 907
	<u>-402 690</u>	<u>-258 907</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-143 783	-143 783
	<u>-143 783</u>	<u>-143 783</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-546 473</b>	<b>-402 690</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>919 056</b>	<b>1 035 142</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Melodislingan Parkeringar AB, 55 69 40-2851 Stockholm	500	100	50 000
			<u>50 000</u>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	226 253	244 415
<b>Summa</b>	<b>226 253</b>	<b>244 415</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	12 134 721	13 862 635
Plusgirokonto Nordea	205 124	-15
Transaktionskonto Handelsbanken	558 714	-
<b>Summa</b>	<b>12 898 559</b>	<b>13 862 620</b>

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 000 000	2 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	110 244 000	8 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	103 744 000
<b>Summa</b>	<b>112 244 000</b>	<b>113 744 000</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	112 244 000	113 744 000
<b>Summa</b>	<b>112 244 000</b>	<b>113 744 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,49 %	2023-09-20	15 500 000		1 500 000	14 000 000
Nordea	1,12 %	2021-10-04	60 000 000		-	60 000 000
Nordea	1,85 %	2023-10-03	38 244 000		-	38 244 000
<b>Summa</b>			<b>113 744 000</b>		<b>1 500 000</b>	<b>112 244 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	131 420	131 420
Upplupna räntekostnader	24 433	-
Förutbetalda intäkter	558 714	387 236
Upplupna revisionsarvoden	26 000	35 000
Upplupna driftskostnader	326 733	239 764
<b>Summa</b>	<b>1 067 300</b>	<b>793 420</b>

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	119 694 000	119 694 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>119 694 000</b>	<b>119 694 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		



## Underskrifter

Stockholm, 2020-04-07



Lars Westin  
Styrelseordförande



Kristina Westin



Birgitta Klasén

Hans Nilsson



Bo Bångtsson



Helena Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-16  
BoRevision AB



Niclas Wärenfeldt  
Revisor