

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 20, org. nr 769616-4909

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 20 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 upp lyser, 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 revisions sed 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. Risker 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 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 Sågen 20 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-nings-skyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuse-rar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdel-ser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går ige-nom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om an-svarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag grans-kat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 mars 2020



Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

2019

Brf Sågen 20

Org nr 769616-4909



Styrelsen för Brf Sågen 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt moms skyldig för 666 kvm lokalytor och obligatorisk moms skyldig för garageupplåtelser till externa hyresgäster.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-10-09.

Föreningens fastighet, Sågen 20 bebyggdes 1965 och är belägen i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 942 kvm. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 1 lokal. Föreningen har i dagsläget 2 kvarvarande bostäder med hyresrätt. Dessutom finns 24 st garageplatser för bil och 4 st för MC.

Lägenhetsfördelning:

35 st	2 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 888 kvm Total lokalyta: 1 419 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret, Stockholm.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including "CM", "JL", "JA", and "AS".

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-27 bestått av:

Ordinarie	Anders Nordin Rolf Sundbom Carl McDonald Jacob Eriksson Fredrik Lidberg	Ordförande    Avgått p.g.a. flytt
Suppleanter	Lovisa Isevall Holmlund Rolf Brodin Elvira Köhler	  Avgått p.g.a. flytt
Valberedning	Linnea Östlund Alexander Culafic	
Revisor	Magnus Prööm	KPMG AB
Revisorssuppleant	KPMG AB	

Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Arbetet med renovering av fasaden mot gatan (inklusive fönsterbyten och balkongbyggen) har fortlöpt. Bygglövsansökan är nu godkänd och arbetet börjar under första halvan av 2020.

Styrelsen har slutit avtal med en ny teknisk förvaltare (Bredablick fastighetspartner AB) om att ta fram en ny underhållsplan samt för projektledning vid fasadrenovering och balkongbyggen.

Föreningen har under hösten begärt omprövning av beslut om fastighetstaxering 2019. Den redovisade kostnaden för fastighetsskatt och fastighetsavgift samt redovisad skatteskuld baseras på nytt beräknat taxeringsvärde.

Nuvarande styrelse tackar för det gångna året och ser fram emot fler engagerade medlemmar som kan avsätta tid och kloka tankar för föreningens gemensamma bästa!

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelser.

Föreningen hade vid årets början 48 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 3, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 50 vid årets slut.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

För synpunkter och förslag till styrelsen kan man som medlem maila till [brfsagen20@gmail.com](mailto:brfsagen20@gmail.com). Det finns även en fysisk brevlåda i fastigheten på plan 1 märkt "BRF SÅGEN 20" för dem som föredrar

detta. Styrelsen har även kommunikation med medlemmarna genom medlemsbrev, personliga kontakter samt anslag på informationstavlan i entrén. Övriga informations-/kommunikationstillfällen är de återkommande gemensamma städdagarna då föreningen bjuder på fika och möjlighet till gemensamma diskussioner på gården. Mycket information finns att finna på föreningens hemsida, [www.brfsagen20.se](http://www.brfsagen20.se).

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 958	2 875	2 628	3 104
Resultat efter finansiella poster	682	41	-521	-1 088
Soliditet (%)	63	62	62	60
Kassalikviditet (%)	700	523	627	250
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	181	181	181	154
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 568	1 386	1 205	1 024
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	349	349	349	348

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlemsinsatser</b>	<b>Upplåtelseavgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	40 368 000	5 002 345	1 386 345	-5 133 828	40 718
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			181 200	-181 200	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				40 718	-40 718
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					681 925
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 368 000</b>	<b>5 002 345</b>	<b>1 567 545</b>	<b>-5 274 310</b>	<b>681 925</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 274 310
årets vinst	681 925
	<b>-4 592 385</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	239 400
i ny räkning överföres	-4 831 785
	<b>-4 592 385</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 958 227	2 875 069
Övriga rörelseintäkter		1 015	351 915
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 959 242</b>	<b>3 226 984</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 511 082	-2 383 285
Övriga externa kostnader	5	-154 282	-87 718
Personalkostnader		-56 287	949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 148	-378 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 083 800</b>	<b>-2 848 402</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 442</b>	<b>378 582</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 663	19 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 180	-357 496
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 517</b>	<b>-337 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>681 925</b>	<b>40 718</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>681 925</b>	<b>40 718</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>681 925</b>	<b>40 718</b>

em  
JEAN  
BT



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 994 712	60 356 860
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 994 712</b>	<b>60 356 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 994 712</b>	<b>60 356 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		2 325	0
Övriga fordringar	8	1 438 913	874 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 268	20 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 464 506</b>	<b>895 053</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 468 355	5 439 692
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 468 355</b>	<b>5 439 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 932 861</b>	<b>6 334 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 927 573</b>	<b>66 691 605</b>

EM  
RS  
JE  
BT



<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 370 345	45 370 345
Yttre reparationsfond		1 567 545	1 386 345
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 937 890</b>	<b>46 756 690</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 274 310	-5 133 828
Årets resultat		681 925	40 718
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 592 385</b>	<b>-5 093 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 345 505</b>	<b>41 663 580</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	23 592 194	23 817 194
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 592 194</b>	<b>23 817 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	300 000
Leverantörsskulder		186 884	111 000
Skatteskulder		30 010	9 785
Övriga skulder	12	39 711	20 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	433 269	769 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>989 874</b>	<b>1 210 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 927 573</b>	<b>66 691 605</b>

CM  
DE  
RS  
AN  
MT

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		875 442	378 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		362 148	378 348
Erhållen ränta		28 663	19 632
Erlagd ränta		-227 511	-329 285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 038 743</b>	<b>447 277</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-12 748	-3 462
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-215 627	203 077
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>810 368</b>	<b>646 892</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-225 000	-270 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-225 000</b>	<b>-270 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>585 368</b>	<b>376 892</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 302 703	5 925 812
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	14	<b>6 888 071</b>	<b>6 302 703</b>

CM  
RS  
JE  
AT

## Noter

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

CM  
RS JE ~~AP~~  
19

### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	199 476	162 693
Hysesintäkter lokaler	1 415 355	1 379 496
Hysesintäkter garage	459 780	452 464
Årsavgifter bostäder	659 784	659 784
Fastighetsskatt	70 008	70 008
El	150 624	150 624
Övriga ersättningar och intäkter	4 215	1 201
Försäkringsersättningar	0	350 714
	<b>2 959 242</b>	<b>3 226 984</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	171 063	189 533
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	15 068	859 958
	<b>186 131</b>	<b>1 049 491</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / Städning entreprenad	116 577	112 560
Besiktning / Serviceavtal	15 651	17 824
Yttre skötsel / Snöröjning	0	16 712
El	225 242	204 195
Uppvärmning	429 653	447 890
Vatten / Avlopp	149 799	195 266
Sophämtning	59 774	58 764
Fastighetsförsäkring	45 369	44 042
Kabel-TV / Internet	23 845	29 523
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	241 490	207 018
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 551	0
	<b>1 324 951</b>	<b>1 333 794</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	46 056	2 054
Revisionsarvode	20 581	3 081
Förvaltningsarvode	57 013	56 084
Övriga externa tjänster/kostnader	20 303	18 071
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 329	8 428
	<b>154 282</b>	<b>87 718</b>

CM  
RS DE AN  
MT



**Not 6 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 496 684	35 496 684
Ingående anskaffningsvärden mark	28 315 420	28 315 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 812 104</b>	<b>63 812 104</b>
Ingående avskrivningar	-3 455 244	-3 093 096
Årets avskrivningar	-362 148	-362 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 817 392</b>	<b>-3 455 244</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 994 712</b>	<b>60 356 860</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 600 000	25 800 000
Taxeringsvärden mark	50 200 000	34 600 000
	<b>79 800 000</b>	<b>60 400 000</b>

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 356	111 356
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 356</b>	<b>111 356</b>
Ingående avskrivningar	-111 356	-95 156
Årets avskrivningar	0	-16 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 356</b>	<b>-111 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	19 196	11 868
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 419 717	863 012
	<b>1 438 913</b>	<b>874 880</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 268	20 173
	<b>23 268</b>	<b>20 173</b>

CM  
RS  
E  
A  
H

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	0,83	Rörligt	3 305 168	3 305 168
Nordea Hypotek AB	0,83	Rörligt	10 811 013	10 811 013
Nordea Hypotek AB	0,83	Rörligt	9 776 013	10 001 013
			<b>23 892 194</b>	<b>24 117 194</b>
Varav kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	33 120 000	33 120 000
	<b>33 120 000</b>	<b>33 120 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	76 310	57 434
Motkonto förskottsbetalad moms	-36 599	-36 645
	<b>39 711</b>	<b>20 789</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	0	44 800
Upplupna sociala avgifter	0	12 052
Upplupna räntekostnader	38 650	43 980
Förskottsbetalda hyror och avgifter	278 296	292 422
Upplupna uppvärmningskostnader	55 078	64 055
Upplupna elavgifter	16 770	22 179
Upplupna reparationer och underhåll	0	268 769
Beräknat arvode för revision	21 000	21 000
Upplupna vattenavgifter	23 474	0
	<b>433 268</b>	<b>769 257</b>

CM  
R  
A  
H

Not 14 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	5 468 355	5 439 692
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 419 717	863 012
	<b>6 888 072</b>	<b>6 302 704</b>

Stockholm 2020-03-03

  
Anders Nordin  
Ordförande

  
Jacob Eriksson

  
Rolf Sundbom

  
Carl McDonald

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-10



Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

