

Årsredovisning för

# **Brf Kroken 8**

769604-4101

Räkenskapsåret

**2019-01-01 – 2019-12-31**



## Förvaltningsberättelse

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

## VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-29 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kroken 8	2009-11-24	Stockholms län, Stockholms kommun

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1930, och består av ett flerbostadshus i 6 våningar ovan mark med källare och delvis inredd vind.

Enligt ny fastighetsdeklaration efter ombyggnationen av vindarna så kommer byggnaden ha en total uthyrningsbar yta på 3 971 kvm varav 3 327 kvm är bostadsrättsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter varav 1 lägenhet med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
5	22	5	6	0	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.
Restaurang	376	Ja	2022-09-30
Kiosk	17	Ja	2022-09-30
Kontorslokal	35	Ja	2022-09-30
Restaurang	216	Ja	2021-09-30
Lägenhet	30	Nej	2020-09-21

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Tvättstuga
- Källarförråd
- Cykelrum
- Gård

### **Byggnadens tekniska status**

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2009-07-09 i samband med ombildningen. Under 2011 renoverades samtliga badrum och de uppfyller gällande försäkringskrav.

Alla fönster i lägenheter och trapphus har bytts ut under 2013. Tvättstugan har byggts ut, renoverats och ny maskinpark har införskaffats. Ventilation i en lägenhet har åtgärdats. Under 2014 har hissarna renoverats.

Föreningen har tagit fram en uppdaterad underhållsplan. Lägenheternas entrédörrar har bytts till säkerhetsdörrar under 2015. Samma år har trapphusen målats. Under 2016 har delar av avloppssystemet från fastigheten till stadens avloppsnät bytts ut. Vidare har asbestsanering genomförts i källaren.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Inga reparationer	2010
Badrum	2011
Innergård	2011
Elcentral	2012
Yttertak	2012
Fönster	2013
Tvättstuga	2013
Bygge av balkonger mot innergård	2013
Nya förråd i f.d. garage	2013
Hissar renoverades	2014
Lägenhetsdörrar utbyta till säkerhetsdörrar	2015
Målning av trapphus	2015
Byte av avloppsledning till stadens avloppsnät	2016
Asbestsanering i källare	2016
Vindslägenheter färdigställda	2016
Renovering av fasad	2017
Byte av garageport	2017
Undercentral fjärrvärme utbytt	2018
Fiber uppdragen till lägenheter	2018
Byggt om lägenhet från 1:a till en 2:a	2019

### **Förvaltning**

*Följande uppdrag har skötts av:*

Valorem Bostadsrättsförvaltning:

– *Ekonomisk förvaltning*

– *Lägenhetsförteckning*

## Övriga viktigare avtal

Stockholm Hiss Service – Skötsel och underhåll av hissar

Anders Lindberg Städservice AB – Trappstädning

IP only – Bredband

Länsförsäkringar – Fastighetsförsäkring

Stockholm vatten, avdelningen för avfall – Hushållssopor

Stokab – Fiberoptik

DM tak – Snöskottning av tak

## Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Thomas Jerndal	Aukt. Revisor	BDO Mälardalen AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation av hyreslägenhet.

### Planerade händelse efter räkenskapsåret:

Efter omröstning i föreningen har styrelsen beslutat att bygga om föreningens soprum och införa separation av matavfall och eventuellt även sopsortering i fler fraktioner.

Styrelsen utreder möjligheter att åstadkomma bättre värmeekonomi genom förbättrad temperaturstyrning.

## Finansiell information

Föreningen arbetar med en underhållsplan som sträcker sig 20 år framåt samt en budget de närmsta fem åren ner på kontonivå som därefter grupperas.

Resultat:

Gruppering	Gruppering	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nettoomsättning	Årsavgifter, bostäder	1 410	1 410	1 410	1 411	1 411	1 411
	Hyresintäkter bostäder/ lokaler	1 716	1 964	2 041	2 044	2 090	2 135
	Övriga intäkter	3	3	3	3	3	4
Driftkostnader		- 1 666	- 1 698	- 1 732	- 1 767	- 1 803	- 1 838
Underhåll		- 1 019	- 1 039	- 1 060	- 1 081	- 1 103	- 1 125
Summa		445	640	663	610	598	587

Resultat exklusive avskrivningar (kassaflöde)

Gruppering	Gruppering	⊕ 2020	⊕ 2021	⊕ 2022	⊕ 2023	⊕ 2024	⊕ 2025
⊖ Nettoomsättning	⊕ Årsavgifter, bostäder	1 410	1 410	1 410	1 411	1 411	1 411
	⊕ Hyresintäkter bostäder/ lokaler	1 716	1 964	2 041	2 044	2 090	2 135
	⊕ Övriga intäkter	3	3	3	3	3	4
⊕ Driftkostnader		- 1 666	- 1 698	- 1 732	- 1 767	- 1 803	- 1 838
⊕ Underhåll		- 569	- 580	- 592	- 604	- 616	- 628
<b>Summa</b>		<b>894</b>	<b>1 098</b>	<b>1 131</b>	<b>1 087</b>	<b>1 085</b>	<b>1 083</b>

Föreningens ekonomi har stärkts sedan avgifter för vindslägenheter tillkommit samt utyrning/ omförhandling av lokalavtal.

Föreningens goda ekonomi medger att avgift för internet kommer att ingå i hyran från och med Q2 2020.

Utvecklas föreningens goda ekonomi enligt budget 2020 och framåt rekommenderar nuvarande styrelse att en översyn bör ske med avseende på ytterligare investeringar i fastigheten utöver underhållsplanen, avbetalning av lån alternativt sänka medlemmarnas avgifter.

Resultat 2019 tyngs främst av ombyggnation av lägenhet 400 Tkr samt problem med hiss 100 Tkr.

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsrättsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsrättsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Förklaring till nyckeltal:

Ekonomiska tillgångar innefattar tillgångar som föreningen kan sälja av om ytterligare likvida medel skulle behövas + likvida tillgångar. De värderade tillgångarna avser 1 lägenhet á 30m2 samt en lokal á 36m2.

Den yta som används är sådan som ger någon form av omsättning.

Nyckeltal	År				
	⊕ 2012	⊕ 2014	⊕ 2016	⊕ 2018	⊕ 2019
Belåningsgrad av taxeringsvärde	35%	34%	23%	23%	17%
Belåningsgrad av taxeringsvärde efter sålda ekonomiska tillgångar	28%	27%	17%	17%	12%
Lån Tkr	27 300	27 300	22 300	22 300	22 300
Ekonomiska tillgångar i Tkr	5 388	5 736	5 539	6 240	6 265
Lån - Ekonomiska tillgångar i Tkr	21 912	21 564	16 761	16 060	16 035
Lån- Ekonomiska tillgångar/ m2 Total yta	5 500	5 413	4 207	4 031	4 025
Lån/ m2 Total yta	6 852	6 852	5 597	5 597	5 597
Likvida tillgångar	538 249	886 150	689 156	1 389 608	1 415 472
Plan Uh + Avskrivningar	1 006 651	782 380	978 239	978 603	1 200 050
Plan Uh + Avskrivningar/m2 (Lgh yta)	302	235	294	294	360

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter (eller andelar) har under året 4 överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början – 64

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 7

Antalet medlemmar vid årets slut – 64

*Medlemmar som säljer enbart en andel av bostadsrätten räknas inte som avgående medlemmar, ej heller medlemmar som redan äger en andel i föreningen anses som en ny. Bostäderna kan ha mer än en medlem per bostad, därför kan medlemsantalet vara högre än antalet bostäder och förändras vid köp/sälj.*

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till totala antalet godkända andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

### Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Markus Lundgren	Ordförande	1 år
Theodor Dahlström	Kassör	1 år
Sahar Tähtinen Fadai	Sekreterare	1 år
Bo Karlsson	Ledamot	1 år
Bo Ståhl	Ledamot	1 år
David Morgenstern	Ledamot	1 år
Erik Saintz	Suppleant	1 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 stycken ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

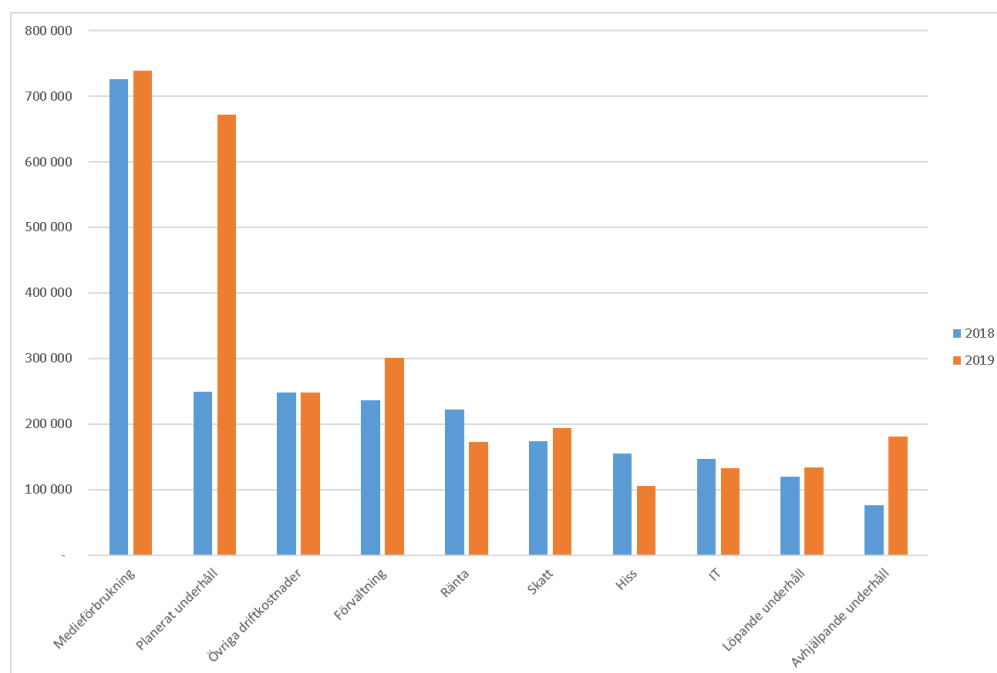
Torbjörn Jansson

Mikaela Zelmerlööv

## FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Fördelning av väsentliga kostnader:



FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal per bokslutsdagen	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kkr	3 101	2 773	2 802	2 725	2 805
Resultat efter finansiella poster, kr	-288 418	-309 104	-1 926 585	-335 137	-449 740
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr*	429	468	468	424	424
Hysesintäkter bostäder/ lokaler, kkr	1 572	1 345	1 289	1 296	1 347
El- och värmekostnad/kvm totalyta, kr	160	162	161	166	155
Lån/kvm totalyta, kr	5 684	5 777	5 777	5 777	5 777
Soliditet, %	76	75	76	77	77

\* Uppgifter enligt taxeringsbesked år 2019 är 3 279 kvm bostadsrättsyta kvm och 3 923 kvm totalyta. Från år 2018 – 2015 var det 2 997 kvm bostadsrättsyta och 3 860 totalyta.

## Förändring Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	79 297 422	12 403	291 927	-4 884 075	<b>-309 104</b>
Avsättning till yttre underhållsfond			291 927	-291 927	
Uttag från yttre underhållsfond			-15 106	15 106	
Föregående års resultat				-309 104	309 104
Årets resultat					-288 418
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 297 422</b>	<b>12 403</b>	<b>568 748</b>	<b>-5 470 000</b>	<b>-288 418</b>

## RESULTATDISPOSITION

	<b>Belopp</b>
Förslag till behandling av ansamlat resultat	
Ansamlad förlust	-5 470 000
Årets resultat	-288 418
<b>Totalt</b>	<b>- 5 758 418</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
Avsätts till underhållsfond	- 390 600
Uttag från underhållsfond	568 748
	<b>- 5 580 270</b>
<b>Att i ny räkning överföres</b>	

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar 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>			
Nettoomsättning	1	3 101 422	2 772 519
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 101 422</b>	<b>2 772 519</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	2	-2 544 254	-2 007 375
Personalkostnader	3	-161 177	-122 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-511 115	-729 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 216 546</b>	<b>-2 859 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-115 124</b>	<b>-86 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 452	-222 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 294</b>	<b>-222 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-288 418</b>	<b>-309 104</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-288 418</b>	<b>-309 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-288 418</b>	<b>-309 104</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	5	94 976 286	95 455 899
Inventarier, verktyg och installationer	6	353 887	385 389
Summa materiella anläggningstillgångar		95 330 173	95 841 288
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 330 173</b>	<b>95 841 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		269 527	42 230
Övriga fordringar		89 758	28 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	120 205	103 573
Summa kortfristiga fordringar		479 490	174 774
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 415 472	2 089 809
Summa kassa och bank		1 415 472	2 089 809
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 894 962</b>	<b>2 264 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 225 135</b>	<b>98 105 871</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser, Upplåtelseavgifter, Yttre fond		79 878 573	79 601 752
Summa bundet eget kapital		79 878 573	79 601 752
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 469 999	-4 884 075
Årets resultat		-291 812	-309 104
Summa fritt eget kapital		-5 761 811	-5 193 179
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 116 762</b>	<b>74 408 573</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	22 300 000	22 300 000
Förskott från kunder		5 708	-
Leverantörsskulder		305 035	973 659
Skatteskulder		19 833	4 878
Övriga skulder		202 821	68 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	274 436	350 448
Summa kortfristiga skulder		23 108 373	23 697 298
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 225 135</b>	<b>98 105 871</b>

## Redovisning- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

Belopp i kr om inget annat anges.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Avsättning samt uttag sker efter stämmans godkännande av resultatdispositionen.

### Redovisning av intäkter

Hyres - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

### Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsearvoden har utgått med 75 000 kr. exkl. sociala avgifter.

### Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Fastighetsförbättringar	2-10
-Inventarier	10-20

Mark skrivs inte av.

## Not 1 Nettoomsättning

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Hysesintäkter lokaler	1 460 108	1 260 121
Värme och varmvatten lokaler	111 492	87 815
Hysesintäkter bostäder	40 000	8 163
Årsavgifter bostäder	1 405 434	1 405 434
Bredband	61 560	-
Förråd	9 000	3 000
Överlåtelseavgifter	5 810	2 276
Pantsättningsavgift	3 235	903
Övriga intäkter, Öres- och kronutjämning	-17	7
Balkongtillägg	4 801	4 800
<b>Summa</b>	<b>3 101 422</b>	<b>2 772 519</b>

## Not 2 Drift- och Fastighetskostnader

	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	170 206	162 021
Löpande reparationer	198 921	421 816
Periodiskt underhåll	722 239	15 106
Fjärrvärme	526 962	544 815
El	100 120	79 336
Vatten	112 256	101 926
Sophämtning	75 220	73 840
Försäkringspremier	82 058	79 285
Kabel-tv och bredband	132 339	146 439
Fastighetsavgift/fastighetskatt	194 326	173 896
Revisionsarvoden	45 867	26 693
Kameral förvaltning (avtal)	56 983	54 307
Övriga förvaltningskostnader	17 436	21 245
Advokat- och konsultkostnader	83 376	88 557
Övriga drift-/fastighetskostnader	25 945	18 093
<b>Summa</b>	<b>2 544 254</b>	<b>2 007 375</b>

### Specificering löpande reparationer

Lokaler	107 617	7 414
Bostäder	49 195	4 760
Gemensamma utrymmen	4 381	31 263
Hiss	77 500	117 601
Installationer	11 020	29 042
Fasad, Huskropp utvändigt *	-67 269	231 736
Tak	16 477	-
<b>Summa</b>	<b>198 921</b>	<b>421 816</b>

### Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	390 000	-
Gemensamma utrymmen	154 433	-
Hiss	1 213	2 413
Installationer	134 042	12 693
Huskropp utvändigt	42 551	-
<b>Summa</b>	<b>722 239</b>	<b>15 106</b>

\* Korrigering av ingående balans från år 2018 (faktura från DM tak)

### Not 3 Personalkostnader/Arvoden

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden samt övriga arvoden	75 000	75 000
Kontanta extraersättningar *	60 000	27 926
Lagstadgade sociala avgifter	26 177	19 349
<b>Summa</b>	<b>161 177</b>	<b>122 275</b>

\* En del av ersättningen tillhör år 2018 (16 800 kr).

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	300 112	234 713
Fastighetsförbättringar*	179 501	475 662
Inventarier, verktyg och installationer	31 502	19 186
<b>Summa</b>	<b>511 115</b>	<b>729 561</b>

\*År 2019 har många komponenter som tillhör fastighetsförbättringar fått ökad avskrivningstid, vilket innebär att avskrivningarna i år blir lägre.

## Not 5 Byggnader och mark

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	55 728 360	55 728 360
-Årets investeringar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	55 728 360	55 728 360
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 175 478	-4 465 103
-Årets avskrivningar	-479 613	-710 375
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 655 091	-5 175 478
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	44 903 017	44 903 017
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 976 286</b>	<b>95 455 899</b>
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	49 800 000
Taxeringsvärde mark	70 200 000	47 509 000
<b>Summa</b>	<b>130 200 000</b>	<b>97 309 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	463 963	107 173
-Årets investeringar	-	356 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>463 963</b>	<b>463 963</b>
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-78 574	-59 388
-Årets avskrivningar	-31 502	-19 186
<b>-Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 076</b>	<b>-78 574</b>
<b>Utgående redovisat värde vid årets slut</b>	<b>353 887</b>	<b>385 389</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	86 445	82 058
Kameral förvaltning	14 695	14 346
Viasat	19 065	-
Com Hem	-	2 961
Stokab	-	4 208
<b>Summa</b>	<b>120 205</b>	<b>103 573</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare SEB	Räntesats % 2019-12-31	Räntesats % 2018-12-31	Omläggnings- dag	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
31819067	0,53	0,79	220928	10 300 000	10 300 000
33032242	0,49	0,96	220928	6 000 000	6 000 000
33032277	0,53	0,79	220928	6 000 000	6 000 000
<b>Summa</b>				<b>22 300 000</b>	<b>22 300 000</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 22 300 000 kr.

## Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	41 455 000	41 455 000
------------------------	------------	------------

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden inkl. sociala avgifter	91 088	91 088
Upplupen ränta	4 446	7 296
Fastighetsel	9 637	9 645
Vatten och avlopp	18 737	-
Fjärrvärme	64 380	72 388
ACC Byggkonsult	-	11 372
DM Tak	42 550	-
Svensk Juristbyrå	-	22 325
Sophantering	5 869	-
Revisionsarvode	10 000	10 000
Bokslutsarvode	9 000	9 000
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	18 729	117 334
<b>Summa</b>	<b>274 436</b>	<b>350 448</b>

## **Underskrifter**

Stockholm 2020-

Markus Lundgren  
Ordförande

Theodor Dahlström  
Kassör

Bo Karlsson  
Ledamot

Sahara Tähtinen Fadai  
Sekreterare

David Morgenstern  
Ledamot

Bo Ståhl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB  
Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor