

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kuberna 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 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 grundades av HSB Stockholm, som HSB Brf Kuberna i Stockholm 2002-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-04. Brf Kuberna i Stockholm lämnade HSB Stockholm under 2019. Föreningens nya namn och de nuvarande stadgar registrerades 2019-10-16 av Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i tre samfällighetsföreningar:

- \* Södra stationsgaragens samfällighetsförening, andel 2,92 %, förvaltar garageplatser,
- \* Sopsug Södra Stations samfällighetsförening, andel 1,12 %, förvaltar en Sopsugsanläggning, samt
- \* Gemensam marksamfällighet mellan Brf Bågen (Fatbursbågen 1), andel 5/6 och Brf Kuberna i Stockholm (Fatbursbågen 2 och 3), andel 1/6-del. Brf Bågen, med sina 5/6-delar, svarar för underhållet och debiterar Brf Kuberna.

### Styrelsen

Sven Magnus Cederlöf	Ledamot	
Leif Gunnar Lindberg	Ledamot	Ordförande
Ann-Britt Iréne Lindblad	Ledamot	
Anders Martin Molin	Ledamot	
Joakim Sven Vilhelm Odelfalk	Ledamot	Kassör/Ökonom
Lars Marcus Turesson	Ledamot	Sekreterare
Daniel Erik Andersson	Suppleant	
Fredric Björn Anward	Suppleant	
Harriet Maria Katarina Falk	Suppleant	
Carl Johan Wilhelm von Seth	Suppleant	

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Erik Andersson, Fredric Björn Anward, Harriet Maria Katarina Falk, Ann-Britt Iréne Lindblad, Joakim Sven Vilhelm Odelfalk, Hans Pontus John Rode och Carl Johan Wilhelm von Seth.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Pontus Rode	Ordinarie Intern	Föreningsvald revisor
-------------	------------------	-----------------------

### Valberedning

Pierre Aminoff	
Celia Chan	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-23. Ordinarie årsstämma, samt första beslut om nya stadgar.  
Extra föreningsstämma hölls 2019-06-04. Extra stämma med anledning av andra beslutet om nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatbursbågen 2	2002	Stockholm
Fatbursbågen 3	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 2 flerbostadshus.

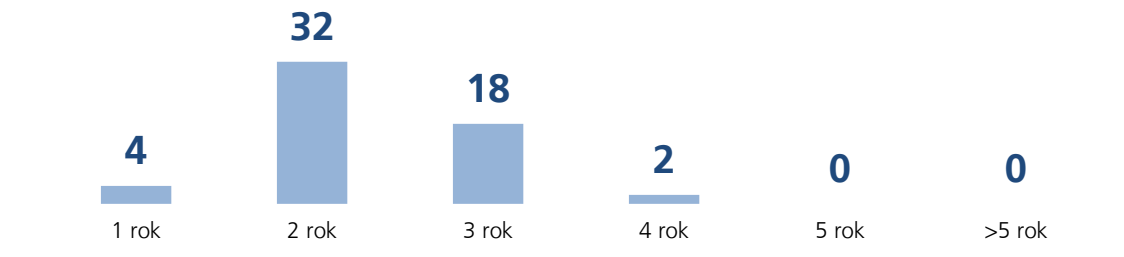
Fastigheternas värdeår är 2004.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 756 m<sup>2</sup>, varav 3 756 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Extraförråd för medlemmar

## Kommentar

Totalt sju st. Ca 40 kvm Endast för Brf Kubernas medlemmar.

## Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av en Undercentral Fjärrvärme	2019	Gammal UC från 1991/92
Hissrenovering	2017	Båda husen, garanti till 2022
Fiber	2016	Alla lgh
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av Tvättmaskiner	2021	Gamla maskiner från 2003/2004
Byte av Undercentral Fjärrvärme	2022	Gammal UC från 1991/1992

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	SBC Ekonomisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC Ekonomisk förvaltning
TV Distribution	Comhem
Fibernät	IP-Only
Återvinningshantering	Stena Recycling AB
Mattleasing Entréer	Mattleasing AB
Trappstädning, m.m.	Maries Puts & Städ
Porttelefoner	Televox AB
Klotter- och graffitisanering	Fasadmetoder AB
Bredband	Bahnhof AB
Vatten	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

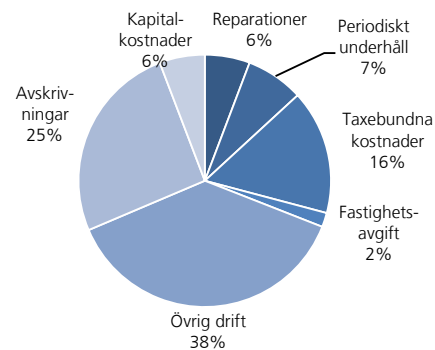
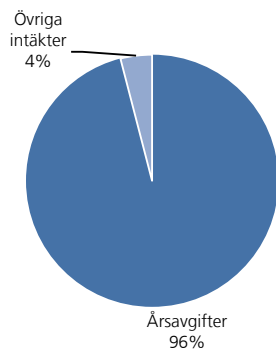
### Föreningens ekonomi

För att upprätta en flerårsbudget har styrelsen tillsatt en budgetarbetsgrupp, som dels ska lämna löpande ekonomi- och budgetinformation på styrelsemötena, dels arbeta fram en flerårsbudget.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 145 565</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	3 255 845
Finansiella intäkter	424
Minskning kortfristiga fordringar	163 715
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	27 376
	<b>3 447 361</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 936 648
Finansiella kostnader	249 052
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	<b>3 185 700</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 407 226</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>261 661</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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har åter rensat ut övergivna cyklar, lekredskap och barnvagnar, m.m. ur cykel- och barnvagnsrum.

Vi har bytt undercentral för fjärrvärme i Fatbursbågen 3/Fatburs Brunnsgatan 33.

Vi har genomfört bytet till ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2019 från HSB Stockholm till SBC.

Vi har haft viss samverkan med Brf Bågen främst i frågor rörande vår gemensamma marksamhällighet, där Brf Bågen äger 5/6-delar och Brf Kuberna 1/6-del. Bågen debiterar Brf Kuberna för utfört arbete.

Vi har fått ett nytt av som gäller Tomträttsgålden från Stockholms Stad/Stadsbyggnadskontoret. Det nya avtalet innebär nästa en fördubbling av tomträttsavgälden. Den nya tomträttsavgälden genomförs stegvis fr.o.m. år 2020.

Vi har genomfört fasadtvätt av båda fastigheterna upp till andra våningen. Fasadtvätten har också inneburit en behandling mot klotter och graffiti.

Vi har installerat nya, förstärkta Omfångsbrytskydd på båda entrédörrarna.

Vi har i anslutning till ordinarie föreningsstämma och vid en extra föreningsstämma antagit nya stadgar för Brf Kuberna i Stockholm. Bolagsverket har i oktober 2019 registrerat de nya stadgarna, samt ändringen av bostadsrättsföreningens namn till "Brf Kuberna i Stockholm".

Vi har i anslutning till den extra föreningsstämman i juni 2019 firat Brf Kubernas 15-årsjubileum. Alla medlemmar var inbjudna till en föreläsning om Södermalm och Fatbursjön, samt en italiensk buffé.

Vi har flyttat fonderade medel från HSB Stockholm till SBAB för att få viss ränta.

Vi har fått ett nytt avtal som gäller Tomträttsavgälden från Stockholms Stad/Stadsbyggnadskontoret.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 72

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	827	827
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 550	5 550
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	26
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	101	117
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	32
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	66	62
Soliditet (%)	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 027	-826
Nettoomsättning (tkr)	3 250	3 285

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 756 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	102 947 968	0	0	102 947 968
Upplåtelseavgifter	1 742 018	0	0	1 742 018
Fond för yttre underhåll	1 068 508	434 024	0	634 484
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>105 758 494</b>	<b>434 024</b>	<b>0</b>	<b>105 324 470</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 719 148	-434 024	-825 977	-5 459 148
Årets resultat	-1 026 518	-1 026 518	825 977	-825 977
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 745 666</b>	<b>-1 460 542</b>	<b>0</b>	<b>-6 285 124</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>98 012 828</b>	<b>-1 026 518</b>	<b>0</b>	<b>99 039 346</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 026 518
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 285 124
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-434 024
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 745 666</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas <b>att i ny räkning överförs</b>	<u>316 125</u> <b>-7 429 541</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	3 249 816	3 255 112
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 029	30 426
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 255 845</b>	<b>3 285 538</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 438 556	-2 276 936
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 938	-332 436
Personalkostnader	Not 6	-99 154	-89 817
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 097 087	-1 189 045
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 033 735</b>	<b>-3 888 234</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-777 890</b>	<b>-602 696</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		424	9 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 052	-232 533
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 628</b>	<b>-223 280</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 026 518</b>	<b>-825 977</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 026 518</b>	<b>-825 977</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	115 944 450	117 041 537
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>115 944 450</b>	<b>117 041 537</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>115 944 950</b>	<b>117 042 037</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	-7 099	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 162 099	57 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	153 793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 155 000</b>	<b>211 643</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 300 154	2 895 562
SBC klientmedel i SHB	0	250 003
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 300 154</b>	<b>3 145 565</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 455 154</b>	<b>3 357 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>119 400 104</b>	<b>120 399 246</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		104 689 986	104 689 986
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 068 508	634 484
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 758 494</b>	<b>105 324 470</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 719 148	-5 459 148
Årets resultat		-1 026 518	-825 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 745 666</b>	<b>-6 285 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>98 012 828</b>	<b>99 039 346</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 846 794	20 846 794
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 846 794</b>	<b>20 846 794</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		141 871	119 800
Övriga skulder		0	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	398 611	393 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>540 482</b>	<b>513 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 400 104</b>	<b>120 399 246</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	15-20 år	15-20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 104 676	3 104 796
Hysesbortfall	0	-4 218
Hyror förråd	21 060	31 750
Bredbandsintäkter	124 080	122 784
Öresutjämning	0	0
	<b>3 249 816</b>	<b>3 255 112</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	6 299	0
Övriga intäkter	-270	30 426
	<b>6 029</b>	<b>30 426</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	114 865
	Fastighetsskötsel beställning	18 688	0
	Snöröjning/sandning	35 752	31 720
	Städning entreprenad	89 882	122 852
	Städning enligt beställning	0	2 815
	Mattvätt/Hyrmattor	3 392	0
	Hissbesiktning	3 678	0
	Gård	130	0
	Förbrukningsmateriel	2 585	0
		<b>154 107</b>	<b>272 252</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	30 743
	Tvättstuga	62 218	38 197
	Sophantering/återvinning	0	3 344
	Entré/trapphus	30 284	0
	Lås	1 319	1 332
	VVS	0	8 300
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 476
	Ventilation	0	963
	Elinstallationer	9 726	7 892
	Hiss	5 800	18 864
	Huskropp utvändigt	14 400	0
	Fasad	48 663	0
	Skador/klotter/skadegörelse	74 351	55 108
	Vattenskada	0	3 638
		<b>246 761</b>	<b>170 857</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	63 800
	Värmeanläggning	316 125	0
	Garage/parkering	0	350 400
		<b>316 125</b>	<b>414 200</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	101 675	98 074
	Värme	380 697	438 309
	Vatten	72 588	119 676
	Sophämtning/renhållning	129 908	55 125
		<b>684 868</b>	<b>711 184</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	54 111	40 461
	Tomträttsavgäld	660 500	494 000
	Samfällighetsavgift	87 562	76 897
	Kabel-TV	28 595	22 191
	Bredband	128 856	0
		<b>959 624</b>	<b>633 549</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>77 070</b>	<b>74 894</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 438 556</b>	<b>2 276 936</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Medlemsinformation	861	0
	Tele- och datakommunikation	3 294	139 961
	Inkassering avgift/hyra	2 975	142
	Revisionsarvode extern revisor	-250	10 000
	Föreningskostnader	9 025	8 902
	Styrelseomkostnader	3 900	3 674
	Fritids- och trivselkostnader	500	0
	Studieverksamhet	5 625	0
	Förvaltningsarvode	175 219	116 957
	Administration	25 050	18 875
	Korttidsinventarier	499	14 096
	Konsultarvode	166 250	0
	Föreningsavgifter	0	14 160
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 990	0
	Övriga driftskostnader	0	5 669
		<b>398 938</b>	<b>332 436</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 internrevisor	74 750	73 500
	Sociala kostnader	24 404	16 317
		<b>99 154</b>	<b>89 817</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	1 015 882	1 107 579
	Förbättringar	81 205	81 466
		<b>1 097 087</b>	<b>1 189 045</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	125 131 063	0
	Nyanskaffningar	0	125 131 063
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>125 131 063</b>	<b>125 131 063</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 089 526	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 097 087	-1 189 045
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 186 613</b>	<b>-1 189 045</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>115 944 450</b>	<b>117 041 537</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	74 192 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark	78 000 000	54 000 000
		<b>152 192 000</b>	<b>118 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	152 000 000	118 000 000
	Lokaler	192 000	0
		<b>152 192 000</b>	<b>118 000 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>
	Andel i HSB	500	0
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	1 113	1 113
	Skattefordran	53 914	56 737
	Klientmedel hos SBC	1 107 072	0
		<b>1 162 099</b>	<b>57 850</b>
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Försäkring	0	13 143
	Kabel-TV	0	5 668
	Upplupna intäkter	0	270
	Förutbetalda kostnader	0	134 712
		<b>0</b>	<b>153 793</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	634 484	0
	Reservering enligt stadgar	434 024	1 048 684
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-414 200
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 068 508</b>	<b>634 484</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	1,050 %	3 333 333	3 333 333	2020-11-11
Nordea	1,300 %	3 333 333	3 333 333	2021-11-17
Nordea	1,550 %	3 333 334	3 333 334	2022-11-16
Nordea	1,050 %	5 792 778	5 792 778	2021-12-15
Nordea	1,150 %	5 054 016	5 054 016	2020-09-16
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>20 846 794</b>	<b>20 846 794</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		<b>20 846 794</b>	<b>20 846 794</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 846 794 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	28 671 000	28 671 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	El	0	11 385
	Värme	0	58 035
	Vatten	0	24 175
	Sophämtning	0	4 849
	Extern revisor	0	10 000
	Arvoden	73 250	73 500
	Sociala avgifter	23 015	16 300
	Ränta	4 602	4 602
	Avgifter och hyror	283 422	178 500
	Skador/klotter/skadegörelse	14 322	0
	Övriga upplupna kostnader	0	11 815
		<b>398 611</b>	<b>393 161</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhåll är planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2020

Sven Magnus Cederlöf  
*Ledamot*

Leif Gunnar Lindberg  
*Ledamot*

Ann-Britt Iréne Lindblad  
*Ledamot*

Anders Martin Molin  
*Ledamot*

Joakim Sven Vilhelm Odelfalk  
*Ledamot*

Lars Marcus Turesson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Pontus Rode  
*Intern revisor*