



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen

Org.nr 716421-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen för räkenskapsåret 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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisorssed 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 upplyser, 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 revisionssed 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Sjöfararen för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, konsolideringsbehov, 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 28 april 2020

Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sjöfararen

716421-3527

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9-10
Övriga noter	10-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen (716421-3527) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmän information om föreningens verksamhet

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och föreningens firma tecknas av styrelseledamöter två i förening.

Föreningen äger fastigheterna Sjöfararen 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20 och 21 i Stockholms kommun vilket omfattar adresserna Per Lindeströms Väg 87-93, 109-119 och Sten Bergmans väg 1-65. Bostadsrättsföreningen Sjöfararens fastigheter byggdes runt 1940 och 1989/90 och marken är upplåten med tomträtt.

I nedanstående tabell specificeras innehållet:

Antal	Benämning
170	Lägenheter, bostadsrätt
5	Lägenheter, hyresrätt
1	Lokaler

På föreningens fastighet finns 86 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-28.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	
Johan Wetterhorn	Ordförande
Niklas Engman	Kassör
Simon Sani	Sekreterare
Gunnar Clarving	Ledamot
Sofie Lagerström	Ledamot
IngMarie Jonsson Marshall	Ledamot
Elisabet Karlsson Rådelius	Ledamot
Kåre Strand	Ledamot
Sara Skog	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Hans-Olof Olsson, SamRev Revisionsbyrå. I valberedningen har Carina Lindgren och Tomas Gardelin ingått.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "KS", "SA", "SS", and "NE".

Underhåll, investeringar och andra åtgärder under 2019

Medlemsinformation Föreningen hade 254 medlemmar vid årets slut. 10 st bostadsrätter omsattes.

Energiprojekt Inom det omfattande VVS-projektet, som påbörjades 2015, slutfördes arbeten i lägenheter och vi fick godkänd OVK för alla fastigheter. Slutbesiktning av nya värmecentralen på SBV 59 som servar hela Sten Bergmans väg, kommer att göras under våren 2020.

Ytterdörrar På baksidan av PLV 109-119 har 7 av dörrarna byts ut till nya.

Asfaltering Vi asfalterade om utanför soprum PLV 109 samt gångbana vid PLV 87. Vid soprummet för att få bättre avrinning av vatten och göra det lättare för sophämtarna. Gångbanan vid PLV 87 hade lyfts kraftig av rötter från närliggande träd.

Gångbana Utanför SBV 65 har en större rot tagits bort samt ny gångbana och brunn för dagvatten anlagts.

Belysning Under året avslutades bytet till LED i alla allmänna utrymmen.

Staketrenovering Staketrenovering har genomförts under 2019. Några mindre delar återstår och kommer att avslutas under 2020.

Ekonomi Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2019 och ingen höjning planeras i dagsläget. För sammanställning av föreningens lån, se not 10.

Teknisk förvaltning I oktober 2019 bytte föreningen teknisk förvaltare från Driftia AB till Aphos Förvaltnings AB. Utemiljö för vinter och sommarunderhåll har utförts av Tingvalla Mark AB.

Fastighetsförvaltare Från oktober 2019 anlitar föreningen Aphos Förvaltnings AB som fastighetsförvaltare. Rollen innebär att operativt ha den övergripande dagliga kontakten gentemot olika leverantörer till föreningen och att rapportera till styrelsen.

Medlemsengagemang Bostadsrättsföreningen Sjöfararen är en stor förening med många medlemmar och styrelsen vill rikta ett särskilt tack till de medlemmar som på olika sätt bidrar och bidragit i föreningsarbetet vilket är mycket värdefullt för vår förening och alla medlemmar.

Ekonomi

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	11 211	10 986	10 869	10 301	10 282
Resultat efter fin. poster (tkr)	-341	-97	149	-596	-256
Soliditet (%) (eget kapital/tillgångar)	68	68	68	68	68
Lån per kvadratmeter, kr/m ² (Långfristiga skulder/bostadsrättsyta)	5 890	5 890	5 890	5 966	6 056
Årsavgift per kvadratmeter, kr/m ²	673	673	652	641	641

lyf KS
SAC
OK SB
ME

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 697 271	15 709 569	6 377 117	-8 683 935	-96 849	174 003 172
Disposition enl föreningsstämma: -Förändring av fond för yttre underhåll			994 107	-994 107		
-Balanseras i ny räkning				-96 850	96 849	
Årets resultat					-340 786	-340 786
Belopp vid årets utgång	160 697 271	15 709 569	7 371 224	-9 774 892	-340 786	173 662 386

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-9 774 892
Årets resultat	-340 786
Totalt	<u>-10 115 678</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	994 107
Balanseras i ny räkning	<u>-11 109 785</u>
Totalt	<u>-10 115 678</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

KS
SM
OK
WJ
JL
SS
NE

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 210 511	10 986 239
Övriga rörelseintäkter	3	20 498	33 185
Summa rörelseintäkter		11 231 009	11 019 424
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-7 188 705	-7 218 659
Övriga externa kostnader	6	-100 538	-85 682
Personalkostnader och arvoden	5	-194 852	-175 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 498 155	-3 073 167
Summa rörelsekostnader		-10 982 250	-10 552 954
Rörelseresultat		248 759	466 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		286	280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 831	-563 600
Summa finansiella poster		-589 545	-563 320
Resultat efter finansiella poster		-340 786	-96 850
Resultat före skatt		-340 786	-96 850
Årets resultat		-340 786	-96 849

uf
KS
SK
OK
SS
NE

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	243 546 555	245 231 905
Inventarier, maskiner och installationer	8	47 020	28 895
Pågående nyanläggningar		7 836 993	6 018 580
Summa materiella anläggningstillgångar		251 430 568	251 279 380
Summa anläggningstillgångar		251 430 568	251 279 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 965	32 526
Övriga fordringar		134 376	136 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 267	390 673
Summa kortfristiga fordringar		528 608	559 369
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 440 905	3 965 392
Summa kassa och bank		2 440 905	3 965 392
Summa omsättningstillgångar		2 969 513	4 524 761
SUMMA TILLGÅNGAR		254 400 081	255 804 141

KS
SA
el
Tel
SS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 697 271	160 697 271
Fond för yttre underhåll		7 371 224	6 377 117
Övriga fonder		15 709 569	15 709 569
Summa bundet eget kapital		183 778 064	182 783 957
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 774 892	-8 683 935
Årets resultat		-340 786	-96 849
Summa fritt eget kapital		-10 115 678	-8 780 784
Summa eget kapital		173 662 386	174 003 173
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	78 508 860	78 508 860
Summa långfristiga skulder		78 508 860	78 508 860
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 233 820	966 032
Skatteskulder		32 612	21 982
Övriga skulder		34 362	30 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		928 041	2 274 024
Summa kortfristiga skulder		2 228 835	3 292 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 400 081	255 804 141

KS Lw
SAZ
ed SS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,25%	(1,25%)
Stamreparation	2,50%	(2,5%)
Undercentral	5%	(5%)
Värmepump	5%	(5%)
Styr o Regler utrustning	5%	(5%)
Porttelefonanläggning	10%	(10%)
VVS	5%	(5%)
Motorvärmare	10%	(10%)
Maskiner	10%/20%	(10%/20%)
Inventarier	10%/20%	(10%/20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

KS CO
SAC
AL 88
700
11E

Noter till resultaträkning
Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	9 169 760	9 169 782
Hyror	1 835 496	1 770 051
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 448	46 406
Övriga hyresintäkter	166 807	-
	11 210 511	10 986 239

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	20 275	-
Övrigt (inredn/kök)	223	33 185
Summa	20 498	33 185

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	353 951	249 685
Städning	398 319	337 555
Tillsyn, besiktning, kontroller	102 827	71 358
Trädgårdsskötsel	227 572	200 481
Snöröjning	124 648	161 381
Reparationer	630 122	1 218 767
El	567 971	505 280
Uppvärmning	1 341 044	1 529 966
Vatten	352 549	351 069
Sophämtning	275 968	246 672
Försäkringspremie	119 013	115 105
Självrisk	-	18 114
Tomträttsavgäld	979 625	915 975
Fastighetsavgift bostäder	240 975	233 975
Fastighetsskatt lokaler	53 690	42 140
Övriga fastighetskostnader	34 244	91 240
Kabel-tv/Bredband/IT	264 982	259 241
Förvaltningsarvode ekonomi	206 464	203 087
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 794	3 087
Panter och överlåtelser	56 853	61 969
Förvaltningsarvode teknik	93 882	-
Juridiska åtgärder	4 846	4 225
Övriga externa tjänster	50 707	39 297
	6 485 046	6 859 669
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	292 637	-
Tvättstuga	34 999	-
Installationer	32 921	10 955
Tak	31 213	-
Fasader	37 027	-
Balkonger	82 656	-
Parkeringsplatser	17 761	-
Gård	174 445	348 035
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	7 188 705	7 218 659

SAC
125
88
115

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	136 500	133 500
Sociala kostnader	41 081	41 946
Övriga personalkostnader	17 271	-
	194 852	175 446

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	7 258	17 407
Konsultarvode	44 016	37 275
Revisionarvode	49 264	31 000
Summa	100 538	85 682

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	248 677 895	248 677 895
-Ombyggnad	5 785 171	4 154 583
-Staket	664 659	664 659
-Värmeanläggning	547 835	547 835
-Bredband	730 848	730 848
-Styr och reglerutrustning	71 816	71 816
-Undercentral	541 129	541 129
-Lägenhet	135 915	135 915
-Markinventarier	71 816	71 816
-Porttelefonanläggning	3 293 986	3 122 019
-VVS	7 786 825	7 786 825
-Motorvärmare	302 126	302 126
	268 610 021	266 807 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 575 561	-18 507 641
-Årets avskrivning enligt plan	-3 487 905	-3 067 920
	-25 063 466	-21 575 561
Redovisat värde vid årets slut	243 546 555	245 231 905
Taxeringsvärde		
Byggnader	163 981 000	145 950 000
Mark	167 388 000	107 864 000
	331 369 000	253 814 000
Bostäder	326 000 000	249 600 000
Lokaler	5 369 000	4 214 000
	331 369 000	253 814 000

KS
SA
SS
KS

Not 8 Maskiner, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	997 165	997 165
-Nyanskaffningar	28 375	-
	1 025 540	997 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-968 270	-963 023
-Årets avskrivning enligt plan	-10 250	-5 247
	-978 520	-968 270
Redovisat värde vid årets slut	47 020	28 895

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Plusgiro	183 832	1 251 492
Nordea Sparkonto	1 073 204	1 583 204
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 183 869	1 130 696
Summa	2 440 905	3 965 392

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	0,87%	39 508 860		39 508 860
Stadshypotek	2022-10-30	0,66%	20 000 000		20 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	0,57%	19 000 000		19 000 000
			78 508 860	-	78 508 860

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	113 907 000	113 907 000
Summa ställda säkerheter	113 907 000	113 907 000

168
SAC
SS
113

Not 12 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

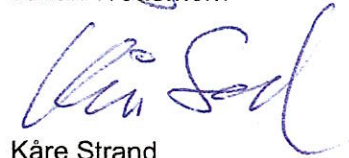
KS
SA
98
SS
KE

Underskrifter

Stockholm 2020-03-31



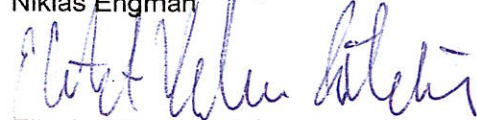
Johan Wetterhorn



Kåre Strand



Niklas Engman



Elisabet Karlsson Rådelius



Sara Skog

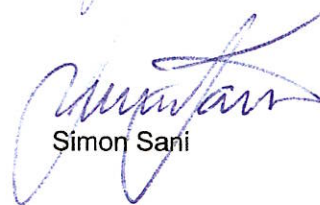
Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-28



Hans Olof Olsson
Godkänd revisor



IngMarie Marshall



Simon Sani

Gunnar Clarving

Sofie Lagerström Anjou



Underskrifter

Stockholm 2020- 03 - 31

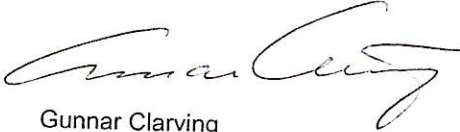
Johan Wetterhorn

IngMarie Marshall

Kåre Strand

Simon Sani

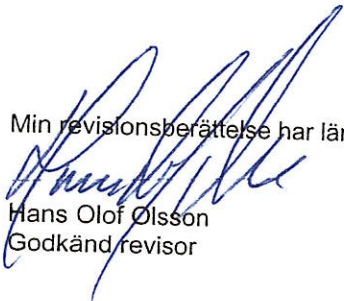
Niklas Engman


Gunnar Clarving

Elisabet Karlsson Rådelius

Sofie Lagerström Anjou

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020- 04 - 28


Hans Olof Olsson
Godkänd revisor