REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hängboken
Org.nr. 769605-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hängboken för år 2018.
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 2018 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Hängboken för år 2018 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, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

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.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

Stockholm den 6/5 2019

Berit Holmgren
Godkänd revisor FAR

Årsredovisning

Brf Hängboken

769605-0108

Styrelsen för Brf Hängboken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Systern 7 i Stockholms kommun sedan 8 september 2010. Fastigheten består av en byggnad med 60 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1939. År 2005/2006 genomfördes omfattande renoveringar av hela fastigheten. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 1-3. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rum & kök	16 st
2 rum & kök	14 st
3 rum & kök	15 st
4 rum & kök	8 st
5 rum & kök	7 st

Därutöver tillkommer en lokal

Fastighetsareal

Tomt	1 355 kvm
Bostäder	4 563 kvm
Lokal	114 kvm
Allmänna utrymmen	991 kvm

Taxeringsvärde

	År 2018	År 2017	År 2016
Byggnad	77 387 000	77 387 000	77 387 000
Mark	97 780 000	97 780 000	97 780 000

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget If. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg som bekostas av föreningen.

Förvaltning & organisationsanslutning

Förvaltningen sköts sen januari 2014 av Delagott Real Estate AB som sköter teknisk samt ekonomisk förvaltning å föreningens vägnar.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna i Stockholm AB. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen har idag 56 (56) medlemmar och 4 (4) hyresgäster.

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret är negativt och uppgår till 146 tkr (-430 tkr). Avskrivningar på byggnaden påverkar årets resultat med 1 042 tkr. Inga avskrivningar ingick i den ekonomiska plan som utgjorde underlag vid beräkning av årsavgifterna. Anledning till detta var att man utgick från en schablonmässig kostnadsberäkning som en vedertagen metod vid sådana ombildningar.

Styrelsen avser att använda den överlikviditet som finns i föreningen till att amortera av på lån och ränteläget gör en amortering fördelaktig.

Föreningen skuldsättning

Lån	Ränta	Konverteringsdag
7 000 000	1,10 %	2019-12-01
8 000 000	1,05 %	2020-09-01
10 000 000	1,16 %	2022-09-01
10 000 000	2,20 %	2019-09-01

Föreningens långsiktiga upplåning sker till ca 1,38 % ränta

Resultat och ställning (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	3627	3581	3517	3514
Årets resultat	-146	-430	-3649	-917
Balansomslutning	174 072	174 125	176498	183 168
Soliditet %	79%	79%	79%	78 %
Likviditet %	539%	480%	590%	1189%

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015
Årsavgift per kvm för bostadsrätt	681	682	681	616
Driftkostnader per kvm	395	431	1 102	484
Fjärrvärme per kvm	175	175	176	165
El per kvm	32	25	24	23
Vatten per kvm	23	22	21	19
Räntekostnad per kvm	140	157	190	240
Insats/upplåtelseavg. per kvm	31 668	31 668	31 668	31 668
Lån per kvm	7 501	7 501	7 911	8 552
Fastighetens belåningsgrad %	20%	20%	22 %	23 %

Årsavgifter

Efter att budgeten har antagits för år 2018 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2018.

Väsentliga avtal

• Delagott Real Estate AB	Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning
• Fortum	Fjärrvärme och elnät
• Energibolaget	Eldistribution
• Stockholms Vatten	Vatten & avlopp
• Trafikkontoret	Hushållssopor
• IL Recyckling	Övriga sopor
• Schneider Electric Buildings Sweden AB	Service och underhåll av fjärrvärmecentral och ventilation för lägenheter och öppna spisar
• I.T.K	Hissar – Underhåll/service och larm 24/365
• Inspecta	Hissar – besiktning
• ComHem	Kabel TV
• Telia	Porttelefon
• Stokab	Fiberanslutning till Stockholms stadsnät
• OpenNet AB	Kommunikationsoperatör
• Ownit AB	Gruppanslutning - internet

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. årsstämman
Anders Olsson	Ordf.	2019
Love Neihoff	Vice ordf.	2020
Jakob Lamm	Kassör	2019
Anita Häll	Sekr.	2019
Eva Färnstrand	Ledamot	2019
Mats Werme	Ledamot	2020
Mikkel Strandell	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter		
Anna-Karin Hasselroth		2019
Lars Holmlund		2019
Ordinarie ansvarig revisor		
Berit Holmgren	Godkänd revisor	2019
Valberedning		
Louise Blomqvist och Siv Buchmayer		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två av ledamöterna i förening.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Omläggning av lån. Lån om 10 000 000 kr lades om.

Ny torktumlare. Ny torktumlare i spontantvättstugan köptes in.

Nya stadgar. Påbörjade av arbete med nya stadgar för föreningen på grund av lagändring.

Radonmätning. Radonmätningen avslutades. Mätresultatet ligger inom normalnivån.

OVK-besiktning. OVK-besiktning påbörjades.

Entrégolv. Uppfräschning av entrégolv skedde.

Avyttringar. Under året har inga lägenheter överlåtits av föreningen.

Överlåtelser. Under året har fyra lägenheter överlåtits i föreningen.

Tidigare utfört underhåll
Tidigare genomförda renovering av fastigheten:

Byggnadsdel	Årtal	Renovering
Stammar	2001	Stam 14 och 16 bytt
	2005	Övriga stammar bytta för bad och kök.
Badrum	2005	I samband med stambyte renoverades alla badrum
Kök	2005	I samband med stambyte renoverades alla kök
Balkonger	2005	Balkongrenovering
Fasad	2005	Ny puts
Trapphus	2005	Ommålat
Hissar	2005	Uppdatering av hissteknik
	1989	Hiss ombyggd, Gallergrind
Tvättstuga	2005	Renovering + nya maskiner
El	2005	Byte av elstigare
Tak	2006	Delar av taket omlagt
Soprum	2006	Nytt soprum
Källarförråd	2006	Förråden inreddes med Troaxburar
Källare - Allmänna ytor	2006	Ommålat
	2006	Upprustning av ytskikt
Ventilation	2006	Separering av rökgaser (öppna spisar) från den allmänna ventilationen
Uppvärmning	2007	Byte av undercentral
Vattentryck	2009	Installation av vattenstegringspump
Låssystem	2011	Byte av låssystemet i hela fastigheten till nytt elektroniskt låssystem
		Anslutning till stadsnätet (Stokab)
Fastighetsnätverk	2012	
Stora takterrassen	2012	Renovering, isolering, WC, bastu och skjutdörrparti
Piskbalkonger	2012	Ny golvbeläggning, omdisponering till takterrasser
Öppna spisar	2012	Synkronisering rökgasfläktar och allmän ventilation
Trädgård	2012	Beredning av markyta på bakgården för piskställning
Avfallshantering	2013	Kafélokalen har fått egen avfallshantering på bakgården
Trädgård	2013	Förlängning av järnräcke utmed Norr Mälarstrand
Cykelparkering	2013	Ombyggnation på bakgården gav större cykelparkering
Stora takterrassen	2013	Ett nytt kopparbeklätt tak ovanför gångbryggan har monterats.
Trappbelysningarna	2013	Trappbelysningarna uppgraderats till smart belysning
Fönster	2014	Renovering av fönster
Entréportar	2014	Renovering av entréportar
Tak	2016	Omläggning av tak

Underhållsplan och kommande års underhåll
En underhållsplan för den närmaste 10-årsperioden har tagits fram under 2012 genom Fastighetsägarna i Stockholm AB. Styrelsen har med hjälp av denna fått en god hänvisning om vilka medel som ska avsättas för reparationer och underhåll. Arbetet med underhållsplanen revideras löpande för att hålla god ekonomisk framförhållning samt ge vägledning för den tekniska förvaltningen. Styrelsen föreslår att 50 000 kr avsätts till fond för yttre underhåll.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	**1701-1712**	**1601-1612**	**1501-1512**
Nettoomsättning	3 627	3 581	3 517	3 514
Resultat efter finansiella poster	-146	-430	-3 649	-917
Soliditet %	79	79	79	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	139 281 611	8 830 209	425 820	-9 936 342	-430 175
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-430 175	430 175
Årets resultat					-145 800
Belopp vid årets utgång	**139 281 611**	**8 830 209**	**425 820**	**-10 366 517**	**-145 800**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-10 366 517
Årets resultat	-145 800
Summa	*-10 512 317*
Förslag till disposition:	
Avsättning fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-10 562 317
Summa	*-10 512 317*

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 627 367	3 581 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**3 627 367**	**3 581 394**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 846 603	-2 009 633
Övriga externa kostnader	4	-155 198	-152 021
Personalkostnader	5	-76 235	-76 970
Avskrivningar		-1 041 621	-1 041 621
Summa rörelsekostnader		**-3 119 657**	**-3 280 245**
Rörelseresultat		***507 710***	***301 149***
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-653 510	-731 324
Summa finansiella poster		**-653 510**	**-731 324**
Resultat efter finansiella poster		***-145 800***	***-430 175***
Resultat före skatt		***-145 800***	***-430 175***
Årets resultat		***-145 800***	***-430 175***

BALANSRÄKNING 1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	169 127 802	170 169 423
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		*169 127 802*	*170 169 423*
Summa anläggningstillgångar		**169 127 802**	**170 169 423**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 102	–
Övriga fordringar		–	60 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	122 210	123 177
Summa kortfristiga fordringar		*126 312*	*183 407*
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 817 806	3 772 452
Summa kassa och bank		*4 817 806*	*3 772 452*
Summa omsättningstillgångar		**4 944 118**	**3 955 859**
SUMMA TILLGÅNGAR		**174 071 920**	**174 125 282**

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 111 820	148 111 820
Fond för yttre underhåll		425 820	425 820
Summa bundet eget kapital		*148 537 640*	*148 537 640*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 366 517	-9 936 343
Årets resultat		-145 800	-430 175
Summa fritt eget kapital		*-10 512 317*	*-10 366 518*
Summa eget kapital		**138 025 323**	**138 171 122**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	35 000 000	35 000 000
Övriga skulder		129 600	129 600
Summa långfristiga skulder		**35 129 600**	**35 129 600**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		229 760	160 176
Skatteskulder		202 460	160 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	484 777	504 104
Summa kortfristiga skulder		**916 997**	**824 560**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**174 071 920**	**174 125 282**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	**Procent**	**Antal år**
Byggnad	1,00	100
Ombyggnad rökgaskanaler	5,00	20
Inventarier	20,00	5

Not 2 Nettoomsättning

	2018	**2017**
Årsavgifter bostäder	2 919 514	2 923 694
Hyresintäkter bostäder	394 432	390 623
Hyresintäkter lokaler	273 648	229 458
Fastighetsskatt	17 119	17 119
Övriga rörelseintäkter	22 655	20 500
Summa	**3 627 368**	**3 581 394**

Not 3 Driftkostnader

	2018	**2017**
Markskötsel	3 014	589
Städning	40 160	39 495
Hissar	27 863	27 486
Reparationer	68 850	157 634
Underhåll	137 739	288 676
El	147 562	118 538
Värme	817 747	817 575
Vatten	107 482	102 445
Sophämtning	79 154	82 843
Fastighetsförsäkring	69 392	67 806
Kabel-TV	16 259	15 987
Teknisk förvaltning	45 396	44 560
Ekonomisk förvaltning	74 656	73 415
Fastighetsskatt	21 670	21 670
Kommunal fastighetsavgift	80 220	78 900
Bredband	109 440	110 054
Justerad fastighetsskatt tidigare år	–	-38 040
Summa	**1 846 604**	**2 009 633**

Not 4 Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbruknings- material och inventarier	30 498	7 917
Kommunikation	5 085	8 773
Revisionsarvode	23 828	18 000
Konsultarvoden	64 107	49 356
Bankkostnader	3 785	3 977
Medlemsaktiviteter	13 353	9 932
Övriga externa tjänster	14 542	54 066
Summa	**155 198**	**152 021**

Not 5 Löner och andra ersättningar	2018	2017
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Totala löner och andra ersättningar	*60 000*	*60 000*
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	16 235	16 970
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	*76 235*	*76 970*

Not 6 Byggnader och mark	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 914 892	102 914 892
Utgående anskaffningsvärde byggnader	102 914 892	102 914 892
Ingående avskrivningar	-7 572 400	-6 530 779
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivning byggnad	-1 004 116	-1 004 116
Årets avskrivning ombyggnationer	-37 505	-37 505
Utgående avskrivningar	-8 614 021	-7 572 400
Ingående anskaffningsvärde mark	74 826 931	74 826 931
Utgående anskaffningsvärde mark	74 826 931	74 826 931
Redovisat värde	**169 127 802**	**170 169 423**
Taxeringsvärde mark	97 780 000	97 780 000
Taxeringsvärde byggnad	77 387 000	77 387 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	35 710	35 710
Utgående anskaffningsvärden	35 710	35 710
Ingående avskrivningar	-35 710	-35 710
Utgående avskrivningar	-35 710	-35 710
Redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018	2017
Förvaltning	40 989	40 053
Kabel-TV	4 156	4 064
Försäkring	49 705	46 622
Bredband	27 360	27 360
Övrigt	–	5 078
Summa	**122 210**	**123 177**

Not 9 Skulder till kreditinstitut	2018	2017
Stadshypotek 2,200%, förfallodag 2019-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 1,160%, förfallodag 2022-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek 1,100%, förfallodag 2019-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek 1,050%, förfallodag 2020-09-01	8 000 000	8 000 000

Not 10 Förfallotid skulder	2018	2017
Mindre än ett år	17 000 000	10 000 000
Förfaller mellan 1 och 5 år	18 000 000	25 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018	2017
Reparationer	–	15 381
Värme	109 293	122 343
El	13 921	12 546
Sophämtning	–	3 050
Styrelsearvode	76 000	76 000
Revision	18 000	18 000
Förutbetalda hyror/avgifter	261 360	250 581
Räntekostnader	6 203	6 203
Summa	**484 777**	**504 104**

Not 12 Eventualförpliktelser	2018	2017
Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

Not 13 Ställda säkerheter	2018	2017
Fastighetsinteckningar	54 135 000	54 135 000
Summa ställda säkerheter	**54 135 000**	**54 135 000**

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-05-03

Love Neihoff

Anita Häll

Eva Färnstrand

Anders Olsson

Mikkel Strandell

Jakob Lamm

Mats Werme

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2019

Berit Holmgren
Godkänd revisor Far