

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eldaren 10

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Jon Gabriel Opul Fenson	Ledamot
Lisa Karin Juniwik	Ledamot
Per Harald Eskilson Ljungars	Ledamot
Karin Maja Johanna Rönnberg	Ledamot
Daniel Shnira	Ledamot
Nisha Camilla Strandberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Laila Hammare	Ordinarie Extern	Ekonomigruppen
---------------	------------------	----------------

##### Valberedning

Anna Lundqvist  
Jonas Svärding

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldaren 10	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

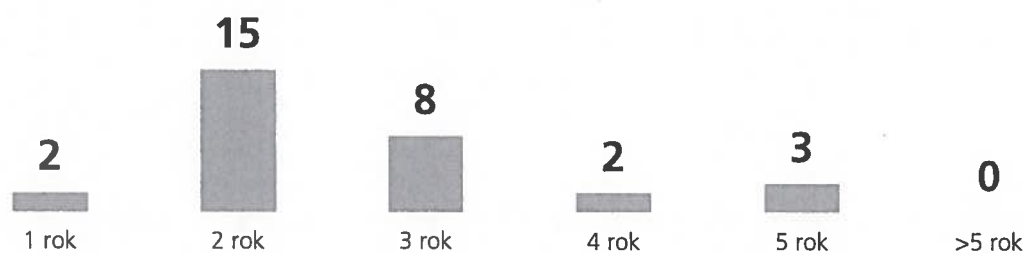
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 801 m<sup>2</sup>, varav 2 340 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 461 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Juicebar	100 m <sup>2</sup>	2020-04-30
Modebutik	22 m <sup>2</sup>	2020-08-31
Livsmedelsbutik	235 m <sup>2</sup>	2019-08-31
Tandläkarpraktik	77 m <sup>2</sup>	2019-09-30
Brödbutik	27 m <sup>2</sup>	2019-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Teknisk status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av Yttertaget	2019	
Komma till rätta med problemet med röklukt när kakelugnarna används	2019	Avslutat våren
Stammspolning	2019	utfört under oktober
Målning i cykelrum och källare	2018	Arbetet utfört under Januari 2018
Montering av fast säkerhetsanordning på tak	2018	Arbetet utfört under januari 2018
Montering av cykelställ	2018	Arbetet utfört under Januari 2018
Byte av rör i källare	2018	Arbetet slutfört under Mars
Trapphusmålning	2016	Ommålning av hela trapphuset genomförs mars-juni 2016
Byte av armaturer i trapphus	2016	Armaturerna i trapphuset kommer att bytas mars-juni 2016
Byte till säkerhetsdörrar	2015 - 2016	Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Bytet påbörjades innan julen 2015 och avslutas i början av 2016
OVK	2015	OVK genomfördes under 2015 vilket resulterade i en planerad ventilationsuppgradering som kommer genomföras under 2016
Målning av takplåt	2014	Målades under sommaren
Stammspolning	2014	Samtliga stammar spolades.
Byte av undercentral	2014	Undercentralen byttes då den gamla var från 80-talet
Renovering av entrédörrar	2013	Slipning och oljning
Nya hissinteriörer	2013	Helt ny interiör, styrreglage samt speglar
Renovering och målning av fönster	2013	Utvändig målning och fullständig renovering av fönster, karmar och installation av karmbottenbläck ut gentemot av fönster ut gentemot Rörstrandsgatan/Birkagatan.
Innergård - Helt ny design och ombyggnad genomförd	2012	
Dörröppnare entreer	2012	Motoriserade
Entre Birkagatan, ny slityta av sten	2012	Entrehall får ökat skydd pga förslitning vid hämtning och lämning av sopor, byggnation mm
Ompputsning fasad gård	2011	
Nya Balkonger installerade gårdssida	2011	
Nya Takaltaner installerade	2011	
Ompputsning av fasad mot gata	2010	(Rengöring Portar och Grund 2012)
Cykelrum	2010	Nytt cykelrum
Byggnation Förråd	2009	sex lägenheter har fått nya förråd
Värmesystem	2008	Nya termostater
Rörstambyte	2007	Avser vattenledningar i källarplan.
Trapphusrenovering	2007	Golvslipning. Målning
Hissrenovering	2006	Maskineri
ombyggnation av lokal till bostäder	2006 - 2007	Fem nya lägenheter
Soprumrenovering	2006	Ombyggnation, ändrad avfallssortering

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Löpande översyn av ventilationen i fastigheten	2018	Arbetet fortsätter 2019
Radonmätning/åtgärd	2020	Senast kvartal 2 2020

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	City Förvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning Tak	DB Tak AB
Hissbesiktning	Inspekta och Hissen AB
Tv kanaler	ComHem
Fjärrvärme	Fortum

*st*

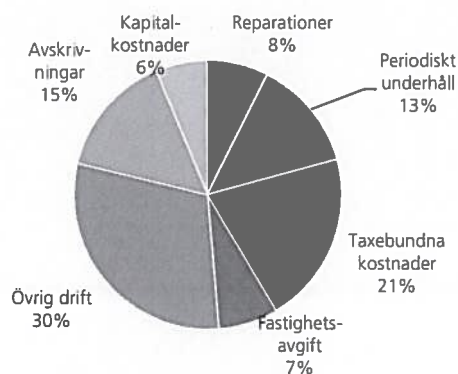
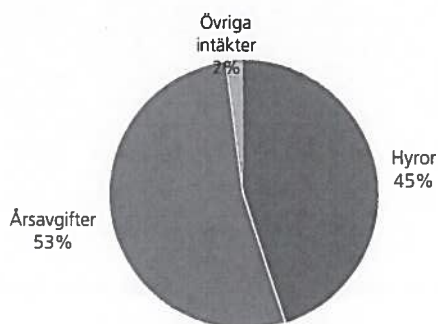
### Föreningens ekonomi

Föreningen förlorade en del intäkter i samband med uppsägning av hyresgäst och juristkostnader i samband med detta. Årets resultat har påverkats med knappt 300 000:- av denna orsak. Detta kommer dock att ändras markant under nästkommande år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 799 134</b>	<b>2 010 874</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 851 830	2 060 437
Finansiella intäkter	17	358
Minskning kortfristiga fordringar	49 964	10 915
Ökning av kortfristiga skulder	0	67 523
	<b>1 901 811</b>	<b>2 139 233</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 686 949	1 633 689
Finansiella kostnader	134 550	137 284
Minskning av långfristiga skulder	180 000	580 000
Minskning av kortfristiga skulder	62 533	0
	<b>2 064 032</b>	<b>2 350 973</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 636 913</b>	<b>1 799 134</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-162 221</b>	<b>-211 740</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

Under 2019 har en omfattande takrenovering ägt rum. Förutom renovering har taket målats och stuprännorna renoverats.

Under 2019 har vi även gått igenom husets stammar genom en stamspolning och åtgärdat rör på en del ställen i fastigheten och har nu en tydligare uppdatering kring rörens status.

2019 var ett turbulent år för en av vår hyresgäster Joe & the Juice. Bolaget slutade betala sin hyror till oss under slutet av 2018. Vi fick ta juridisk hjälp av SBC för att driva en process mot hyresgästen. Det slutade med att vi under våren tvingades säga upp avtalet och ta över Joe & The Juice rättigheter. Detta har inneburit avsevärt minskade hyresintäkter i kombination med kostnader för juridisk hjälp. Resultat för 2019 har belastats med ca 300 000:- beroende på detta. Fr o m 2020 har vi skrivit avtal med en ny hyresgäst, SB Creative AB, (Lillebrors Bageri). Avtalet med vår nya hyresgäst medför att föreningen får en nyckelpeng motsvarande 2 000 000:- att betalas 500 000:- omgående och resterande på 24 månader, 62 500:- per månad. De nya hyresgästerna medför även ökade hyresintäkter, gentemot tidigare

Under 2019 sålde även våra hyresgäster Bröd&Salt sitt dotterbolag Birka Bageri AB. De nya ägarna av detta bolag kommer bedriva cafeverksamhet som vi valt teckna ett nytt uppdaterat avtal med.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	419	437	490	494
Hyor/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 811	2 202	2 196	2 090
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 240	4 317	4 565	4 587
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	15	16	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	101	103	102	104
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	40	40	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	48	49	78	83
Soliditet (%)	83	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-290	-31	380	-554
Nettoomsättning (tkr)	1 852	2 059	2 174	2 119

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 340 m<sup>2</sup> bostäder och 461 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	36 551 203	0	0	36 551 203
Upplåtelseavgifter	15 315 457	0	0	15 315 457
Fond för yttre underhåll	422 342	321 600	-306 612	407 354
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>52 289 002</b>	<b>321 600</b>	<b>-306 612</b>	<b>52 274 014</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 140 212	-321 600	275 649	-3 094 261
Årets resultat	-290 437	-290 437	30 963	-30 963
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 430 650</b>	<b>-612 037</b>	<b>306 612</b>	<b>-3 125 224</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>48 858 352</b>	<b>-290 437</b>	<b>0</b>	<b>49 148 790</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-290 437
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 818 612
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 430 649</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	286 947
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 143 702</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	1 851 830	2 059 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 011
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 851 830</b>	<b>2 060 437</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 369 803	-1 316 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 486	-229 108
Personalkostnader	Not 6	-91 660	-88 408
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-320 785	-320 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 007 734</b>	<b>-1 954 475</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-155 904</b>	<b>105 963</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 550	-137 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 533</b>	<b>-136 926</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-290 437</b>	<b>-30 963</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-290 437</b>	<b>-30 963</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	57 492 999	57 813 784
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 492 999</b>	<b>57 813 784</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 495 799</b>	<b>57 816 584</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 713 492	1 925 677
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 713 492</b>	<b>1 925 677</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 011	1 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 011</b>	<b>1 011</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 714 503</b>	<b>1 926 688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 210 301</b>	<b>59 743 272</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 866 660	51 866 660
Fond för yttre underhåll	Not 11	422 342	407 354
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 289 002</b>	<b>52 274 014</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 140 212	-3 094 261
Årets resultat		-290 437	-30 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 430 650</b>	<b>-3 125 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 858 352</b>	<b>49 148 790</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 741 208	9 921 208
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 741 208</b>	<b>9 921 208</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	180 000	180 000
Leverantörsskulder		132 510	139 191
Skatteskulder		25 468	10 649
Övriga skulder		6 992	41 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 771	301 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>610 741</b>	<b>673 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 210 301</b>	<b>59 743 272</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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	200år	200år
Soprum/sophus	200år	200år
Gård	10år	10år
Balkonger	100år	100år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	979 569	1 022 785
Hyror lokaler momspliktiga	639 032	828 249
Hyror lokaler	196 033	187 025
Vattenintäkter	32 475	18 652
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	2 653
Öresutjämning	71	61
	<b>1 851 830</b>	<b>2 059 426</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	1 011
	<b>0</b>	<b>1 011</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	83 301	80 965
	Fastighetsskötsel beställning	13 053	9 922
	Snöröjning/sandning	20 923	27 066
	Städning enligt beställning	3 041	2 615
	Mattvätt/Hyrmattor	14 889	0
	Sotning	25 034	13 676
	Hissbesiktning	2 910	0
	Myndighetstillsyn	1 770	0
	Gemensamma utrymmen	3 305	0
	Gård	2 275	7 413
	Serviceavtal	13 142	12 860
	Förbrukningsmateriel	2 382	8 307
	Teleport/hissanläggning	3 387	3 387
		<b>189 411</b>	<b>166 210</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 475
	Tvättstuga	1 656	29 598
	Entré/trapphus	0	22 747
	Lås	1 051	16 319
	VVS	50 765	831
	Ventilation	0	17 557
	Elinstallationer	5 004	0
	Hiss	60 258	10 499
	Tak	8 369	0
	Fasad	22 456	0
	Fönster	0	3 681
	Skador/klotter/skadegörelse	8 845	4 282
		<b>158 405</b>	<b>107 990</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	45 000	0
	Gemensamma utrymmen	0	57 002
	Entré/trapphus	0	79 311
	Tak	241 947	170 300
		<b>286 947</b>	<b>306 612</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	41 077	41 646
	Värme	282 270	289 345
	Vatten	95 352	112 258
	Sophämtning/renhållning	25 514	32 108
		<b>444 213</b>	<b>475 357</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	67 708	67 711
	Kabel-TV	7 187	7 039
	Bredband	62 622	57 805
		<b>137 517</b>	<b>132 555</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>153 310</b>	<b>127 450</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 369 803</b>	<b>1 316 173</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	306	0
	Medlemsinformation	0	803
	Tele- och datakommunikation	10 544	9 910
	Juridiska åtgärder	79 013	44 133
	Inkassering avgift/hyra	425	1 700
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	17 456	18 855
	Föreningskostnader	11 382	16 450
	Styrelseomkostnader	3 700	2 833
	Fritids- och trivselkostnader	0	539
	Förvaltningsarvode	79 833	108 659
	Administration	4 663	4 376
	Konsultarvode	12 408	15 192
	Tidningar facklitteratur	447	447
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 310	5 210
		<b>225 486</b>	<b>229 108</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	69 747	68 249
	Sociala kostnader	21 913	20 159
		<b>91 660</b>	<b>88 408</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	213 531	213 531
	Förbättringar	107 254	107 254
		<b>320 785</b>	<b>320 785</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	61 936 604	61 936 604
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 936 604</b>	<b>61 936 604</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 122 820	-3 802 034
	Årets avskrivningar enligt plan	-320 785	-320 785
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 443 605</b>	<b>-4 122 820</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 492 999</b>	<b>57 813 784</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 844 006	15 844 006
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	38 200 000	32 600 000
	Taxeringsvärde mark	69 000 000	46 134 000
		<b>107 200 000</b>	<b>78 734 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	96 000 000	70 000 000
	Lokaler	11 200 000	8 734 000
		<b>107 200 000</b>	<b>78 734 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	64 590	114 554
	Klientmedel hos SBC	1 635 902	1 798 123
	Fordringar	13 000	13 000
		<b>1 713 492</b>	<b>1 925 677</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	407 354	236 202
	Reservering enligt stadgar	321 600	236 202
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-306 612	-65 050
	<b>Vid årets slut</b>	<b>422 342</b>	<b>407 354</b>

**Not  
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Handelsbanken	1,250 %	5 114 416	5 114 416	2022-03-01
Handelsbanken	1,440 %	4 806 792	4 986 792	2022-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 921 208</b>	<b>10 101 208</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-180 000	-180 000	
		<b>9 741 208</b>	<b>9 921 208</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 021 000 kr.

**Not 13**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

**Not 14**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ränta	10 918	11 134
Avgifter och hyror	254 853	290 725
	<b>265 771</b>	<b>301 859</b>

**Not 15**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade under 2020

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 15 / 4 2020



Jon Gabriel Opul Fenson  
Ledamot



Lisa Karin Juniwik  
Ledamot



Per Harald Eskilson Ljungars  
Ledamot



Karin Maja Johanna Rönnerberg  
Ledamot



Daniel Shnira  
Ledamot



Nisha Camilla Strandberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2020



Laila Hammare  
Extern revisor