

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lövsätra
organisationsnummer 769630-4521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lövsätra för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lövsätra för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 13/5 2019

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2018

Brf Lövsätra

Org. 769630-4521

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Lövsättragränd 9-21, 127 36 Skärholmen
<https://brflovsatra.wordpress.com>

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Stockholm Hållsättra 3 i Stockholms kommun förvärvades 2015-12-17.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Lövsättragränd 9-21. Fastigheten byggdes 1965 och har värdeår 1965.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Stockholm Hållsättra 3 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är från och med 2015-04-01 147 600 kr. Avtalet gäller till och med 2025.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3350 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 39 lägenheter och ca 40 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 34 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Takarbeten	2016
Trädäck	2016
Relining av köksstammar	2017
Projektering av balkong- och fönsterbyten	2017

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-20 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-12-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-08-20. Föreningen har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 55. Under året har 4 st medlemmar tillkommit och 5 st har avgått. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är därför 54.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-06-04 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hubert Wojtyna	ledamot/ordf.
Liselotte Hansson	ledamot/sekr.
Pierre Rubiano	ledamot/kassör
Patrik Fältskog	ledamot
Pekka Hyvik	ledamot
Gunilla Gezelius	ledamot
Isa Bektas	suppleant
Göran Pernkrans	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Till **valberedning** har Jessica Dahlin valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 7 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande renoveringar gällande balkonger och nyinstallationer av fönster slutförts och besiktigats. Mindre renoveringsarbeten i vissa hyreslägenheter har även åtgärdats. Hål i asfalten har täckts för att ta bort de mest kritiska bristerna.

Föreningens resultat för år 2018 är - 6 487 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var - 1 012 Kkr. Förändringen beror främst på renovering av balkonger samt nyinstallation av fönster.

Föreningens enskilt största kostnadspost utöver reparationer och underhåll är kostnad för fjärrvärme och ränta.

I resultatet för år 2018 ingår avskrivningar med 725 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet - 5 762 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 5 762 Kkr.

Anledningen till underskottet beror på genomförda underhållsåtgärder. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 5 989 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 242 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Balkong- och fönsterrenovering	6 444
Asfalt	6

Föreningen har inget planerat underhåll av föreningens fastighet. Avsättning till föreningens yttre underhållsfond görs årligen med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Föreningen har enligt ovan inget planerat underhåll under 2019 men avsättning till yttre fond sker oavsett.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 727 318	1 032 571	30 200	-1 601 105	-1 012 537	50 176 447
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			30 200	-30 200		
Balanseras i ny räkning				-1 012 537	1 012 537	
Årets resultat					-6 487 356	-6 487 356
Belopp vid årets utgång	51 727 318	1 032 571	60 400	-2 643 842	-6 487 356	43 689 091

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 241	2 231	2 221	92
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-6 487	-1 013	-1 568	-2
Soliditet, %	60,9	63,9	64,1	62,64
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	569	569	556	
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 461	9 544	9 626	
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 679	17 679	17 679	
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,23	1,23	1,22	
Fastighetens belåningsgrad, % **	39,4	39,3	39,2	

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 643 842
Årets resultat	-6 487 356
	-9 131 198
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	30 200
I ny räkning överföres	-9 161 398
	-9 131 198

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 240 564	2 231 213
Övriga rörelseintäkter		299 163	245 443
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 539 727	2 476 656
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-7 794 939	-2 245 027
Övriga externa kostnader	4	-99 746	-104 565
Personalkostnader	5	-64 348	-69 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 303	-725 280
Summa rörelsens kostnader		-8 684 336	-3 144 064
Rörelseresultat		-6 144 609	-667 408
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-342 747	-345 129
Summa finansiella poster		-342 747	-345 129
Resultat efter finansiella poster		-6 487 356	-1 012 537
Årets resultat		-6 487 356	-1 012 537

BALANSRÄKNING

2018-12-31

2017-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

70 325 561

71 050 864

Summa materiella anläggningstillgångar

70 325 561

71 050 864

Summa anläggningstillgångar

70 325 561

71 050 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 966

224

Övriga fordringar

433

433

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

87 419

91 366

Summa kortfristiga fordringar

91 818

92 023

Kassa och bank

1 340 115

7 330 086

Summa omsättningstillgångar

1 431 933

7 422 109

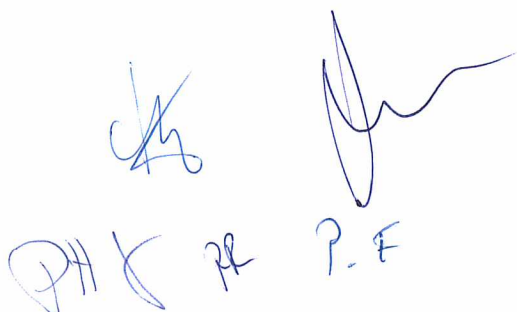
SUMMA TILLGÅNGAR

71 757 494

78 472 973

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 759 889	52 759 889
Yttre fond	60 400	30 200
Summa bundet eget kapital	52 820 289	52 790 089
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 643 842	-1 601 105
Årets resultat	-6 487 356	-1 012 537
Summa fritt eget kapital	-9 131 198	-2 613 642
Summa eget kapital	43 689 091	50 176 447
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	27 440 572	27 682 572
Summa långfristiga skulder	27 440 572	27 682 572
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 242 000	242 000
Leverantörsskulder	96 391	40 856
Aktuell skatteskuld	18 751	17 295
Övriga skulder	0	29 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 270 689	284 455
Summa kortfristiga skulder	627 831	613 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	71 757 494	78 472 973



e

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 144 609	-667 408
Avskrivningar	725 303	725 280
Erlagd ränta	-342 747	-345 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 762 053	-287 257
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 742	-224
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 947	5 559
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	55 535	-121 634
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-41 658	51 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 747 971	-352 277
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-12 000
Försäljning av aktier	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	38 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-242 000	-242 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-242 000	-242 000
Förändring av likvida medel	-5 989 971	-556 277
Likvida medel vid årets början	7 330 086	7 886 363
Likvida medel vid årets slut	1 340 115	7 330 086

PH X
dk
RR
P.F.

e

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år 1 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	477 203	472 474
Årsavgifter bostäder	1 664 568	1 664 568
Hysesintäkt förråd	14 400	11 250
Hysesintäkter parkering moms	80 800	76 950
Övriga intäkter	4	0
Pantförskrivningsavgift	0	891
Övriga sidointäkter	788	180
Överlåtelseavgift	2 276	0
Hysesintäkter övrigt	525	4 900
Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 240 564	2 231 213

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, grundavtal	64 021	63 122
	Städ	67 135	65 497
	Snöröjning/ Yttre skötsel	132 738	112 691
	Reparationer och underhåll	6 555 480	1 085 394
	Fastighetsel	84 112	77 228
	Fjärrvärme	503 719	484 831
	Vatten	63 528	63 043
	Sophämtning	40 766	45 913
	Fastighetsförsäkring	27 801	27 111
	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	52 143	51 285
	Tomträttsavgälder	147 600	146 375
	Övriga driftkostnader	55 896	22 537
	Summa driftkostnader	7 794 939	2 245 027
Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	64 114	64 362
	Revisionsarvode	15 375	16 875
	Konsultarvoden	6 434	6 434
	Serviceavg till brf-organisati	0	4 997
	Kostnader medlems-och styrelsemöten	3 570	4 695
	Bankkostnader	3 575	3 193
	Övriga externa kostnader	6 678	4 009
	Summa övriga externa kostnader	99 746	104 565
Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	50 000	50 000
	Lön	0	3 572
	Sociala kostnader	14 348	15 620
	Summa personalkostnader	64 348	69 192

PHX
JF
P.F.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 530 550	72 518 550
	Inköp	0	12 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 530 550	72 530 550
	Ingående avskrivningar	-1 479 686	-754 406
	Årets avskrivningar	-725 303	-725 280
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 204 989	-1 479 686
	Utgående redovisat värde	70 325 561	71 050 864
	Redovisat värde byggnader	70 325 561	71 050 864
	Summa redovisat värde	70 325 561	71 050 864

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	30 200 000	30 200 000
varav byggnader:	21 400 000	21 400 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	26 658	26 658
	Tomträttsavgäld	36 900	36 900
	Samfällighetsavgifter	6 103	10 375
	Kabel tv	1 715	1 689
	Förvaltningsarvode	16 043	15 744
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 419	91 366

Not 8	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	968 000	968 000
	Amortering efter 5 år	26 472 572	26 714 572
	Summa långfristiga skulder	27 440 572	27 682 572

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Handelsbanken	3 mån rörligt	1,00	242 000	9 682 572
Handelsbanken	2018-12-30	1,09		9 000 000
Handelsbanken	2020-12-30	1,71		9 000 000
Summa			242 000	27 682 572
Avgår kortfristig del				242 000
Summa långfristiga skulder				27 440 572

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	165 353	164 927
	Upplupen räntekostnad	2 690	2 757
	Upplupen fjärrvärme	63 605	97 084
	Övriga upplupna kostnader	39 041	19 687
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	270 689	284 455

Övriga noter

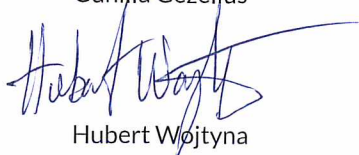
Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 953 500	28 953 500
	Summa ställda säkerheter	28 953 500	28 953 500

Skärholmen 2019-05-09


Pierre Rubiano


Gunilla Gezelius


Timo-Pekka Hyvik


Hubert Wojtyna


Patrik Fältskog


Liselotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2019.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström

Auktoriserad revisor