

Årsredovisning

för

Brf Fågelbärslunden

769603-6784

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Medlemsinformation	3
Ekonomisk berättelse	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the auditor or preparer of the financial statements.

Verksamhet

Totalt har 12 styrelsemöten hållits under året, varav ett konstituerande (2018-05-30) då styrelsen utsåg föreningens ordförande, kassör, vice kassör och webmaster samt styrelsens sekreterare, antog styrelsens arbetsordning för styrelseåret 2018/2019 samt beslutade om fördelningen av arvode för styrelsen 2017/2018. Ett möte har hållits per månad utom under juli, under maj hölls två möten.

Förvaltning

Teknisk- och ekonomisk förvaltning samt registerförvaltning har under året skötts av Roslagens Energi- och Driftteknik AB (Redab).

Föreningens revisor har varit auktoriserad revisor Karin Hammarberg, Hammarbergs Revisionsbyrå, Norrtälje (omvald 2018-05-30).

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Fastighetsförvaltning

Under året har styrelsens genomfört ett antal inspektioner av fastigheten: däribland allmän inspektion 2018-09-19 (tillsammans med Redab). Vid inspektionen har ett antal åtgärds punkter noterats, en del av dessa åtgärdas fortlöpande medan andra har lett till planering av underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan. Enligt tidigare beslut stämmer Redab av skötseln av föreningens mark tre gånger per år, ungefär kring den: 15e maj, midsommar samt 15e september.

Under våren slutfördes föreningens balkongprojekt med uppförandet av nya balkonger, dessutom genomfördes inglasning för de som beställt detta. Under hösten återställdes sen mark genom utläggning av jord, isåning av gräs och nyplantering av buskar och träd. Projektet som sådant är därmed avslutat men viss komplettering av buskar, träd etcetera kan komma att ske under 2019 som en del av det kontinuerliga arbetet med att se över mark och våra planteringar.

I och med att balkongprojektet avslutats har styrelsen kunnat ta tag i övriga åtgärder som blivit liggande. Målning och renovering av trädetaljer på husen har inletts under året och kommer att fortsätta under 2019. Under hösten har vi även inlettt upphandling av fönstermålning – arbetet kommer genomföras under 2019. Som de flesta säker noterat har vi också uppfört ett förråd för styrelsen i det större cykelförrådet.

Styrelsen är i färd med att se över installationer vad gäller: belysning – där planen är att gå över till LED-lampor – och vatten/fjärrvärme där vi ser över vår energiförbrukning, i slutet av året inledde vi även arbetet med att förnya fastighetens energideklaration. Under senhösten påbörjade vi upphandlingen av nya postboxar till samtliga hus och vi räknar med en leverans i början av 2019.

I slutet av sommaren uppförde vi en gemensam grill i mittcirkeln vilket ledde till en trevlig sensommargrillfest och några veckor senare en surströmmingsskiva. Åtminstone styrelsen hoppas på fler fester framöver.

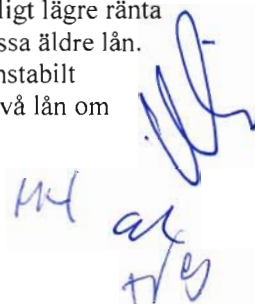
I vanlig ordning såg vi över och reviderade föreningens underhållsplan under hösten.

Ekonomiska förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett utifrån stämmobeslut och den budget som styrelsen lade fast inför 2018 och enligt övriga beslut och regleringar från styrelsen.

Det ekonomiska läget för verksamhetsåret 2018 är fortsatt stabilt, vi har under ett flertal år kunna dra nytta av att kunna teckna om gamla lån med lång bindningstid och höga räntor till en betydligt lägre ränta och därigenom vunnit mycket i räntekostnader – under 2018 tecknade vi om det sista av dessa äldre lån. Vi ser samtidigt att räntorna på marknaden har bottnat och att vi verkar gå in i ett lite mer instabilt ekonomiskt läge i världen med potentiellt högre räntor som följd. Under 2018 har även de två lån om

MH
al
T/E



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden (769603-6784) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-10-13.

Föreningens styrelse har sitt säte i Vallentuna.

Om föreningens fastighet

Siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen förvärvade 2001-12-10 enligt köpekontrakt fastigheten Bällsta 2:293 i Vallentuna kommun.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus: Fritzbergsvägen 1, 3, 5 och 7, med totalt 50 lägenheter.

Bostadsfördelning:

- 16st 1 rum och kök
- 15st 2 rum och kök
- 9st 3 rum och kök
- 10st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2 779 kvm

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 38 000 000(38 000 000) kronor varav markvärdet uppgick till 9 000 000 (9 000 000) kronor och byggnadsvärdet uppgick till 29 000 000 (29 000 000) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk Filial (516407-0384).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll sin ordinarie stadgeenliga stämma 2018-05-30.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2018.

2018-01-01 – 2018-05-30

Erik Carlsson	ledamot, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Mari Melin	ledamot, föreningens ordförande
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Ove Eriksson	suppleant

2018-05-30 – 2018-12-31

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Michael Jansson	ledamot
Ove Eriksson	suppleant

totalt cirka 6 miljoner kronor som vi tagit upp i samband med balkongprojektet slagit igenom fullt ut kostnadsmässigt – räntekostnaden för dessa bärs dock av den minskade räntekostnaden för det omtecknade lånet.

Styrelsen inledde i slutet av året en upphandling av våra lån med målsättning att ytterligare kunna sänka våra räntor. Vi har nu även börjat lägga upp våra lån på längre löptider än 3 månader – vi kommer kontinuerligt bevaka vårt belåningsläge och den ekonomiska situationen i Sverige och världen. De två nya lånen för balkongerna har ökat vår belåningsgrad, vi är ännu långt ifrån ett kritiskt läge och vår likviditet är god men vi är samtidigt inte i den gynnsamma position vi var i innan balkongprojektet – styrelsen kommer därför titta på hur vi kan minska vår belåningsgrad över tid.

Som det ser ut är de nu rivna balkongerna upptagna i föreningens befintliga avskrivningsplan, då dessa inte längre finns behöver de skrivas av i sin helhet. Samtidigt anser styrelsen att kostnaden för de nya balkongerna ska tas upp till avskrivning. För att kunna möjliggöra den bokföringsmässiga hanteringen av enskilda komponenter behöver vi byta avskrivningsmodell – från nuvarande K2, som skriver av hela vår fastighet som ett objekt, till K3 som skriver av fastigheten uppdelad på olika komponenter (t.ex. balkonger). Den ekonomiska redovisning som styrelsen lägger fram är därför baserad på komponentavskrivning (K3).

Styrelsen föreslår samtidigt stämman att de rivna balkongerna omedelbart tas upp som kostnad i årsredovisningen för 2018 och att den kostnaden hanteras genom aktivering av motsvarande belopp ur underhållsfonden. Styrelsens avsikt är också att utreda behovet av underhållsfond då större underhållskostnader tas upp till avskrivning istället för att nu belasta årsresultat balanserat mot aktivering ur underhållsfond.

Avskrivning av modell K3 är det som rekommenderas bostadsrättsföreningar då den bäst stämmer överens med verkligheten i hur olika komponenter har olika livslängd, detta innebär dock att vi kommer få en totalt sett snabbare avskrivning än tidigare – med andra ord skriver vi av ett större belopp varje år. Det leder till en större negativ belastning på föreningens resultat – vilket kommer att märkas i framtida årsredovisningar. Detta är en bokföringsmässig realitet som man måste ta i beaktande när man läser årsredovisningen, för oss som bostadsrättsförening ligger dock det riktiga värdet i en väl underhållen fastighet och att hålla nere belåningsgraden – styrelsen kommer därför trycka mer på dessa nyckeltal i årsredovisningen.

Övriga ärenden

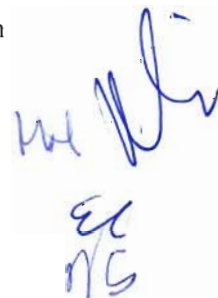
I maj trädde EUs dataskyddsförordning (GDPR) i kraft, detta berör även oss som bostadsrättsförening och styrelsen arbetar med att se över att vi behandlar personuppgifter på ett regelriktigt sätt.

Under våren bytte vi leverantör av hemsida-plattform, då den tidigare lade ner den delen av sin verksamhet. Vi byggde då om vår hemsida www.fagelbarslunden.se med, tycker vi i styrelsen, gott resultat – vi har nu en mer modern hemsida som enklare kan läsas från olika typer av enheter, såsom mobiltelefoner.

I slutet av året tog styrelsen fram ett välkomstbrev med diverse praktisk information – denna kommer att distribueras till nya och gamla medlemmar i början på våren.

Medlemsinformation

Föreningen hade 2018-12-31 65 (66) medlemmar fördelade på 50 lägenheter, samtliga bostadsrätter i föreningen var därmed vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 (7) överlåtelse skett till ett genomsnittspris om 38 988 (38 435) kr/kvm. Under året har 3 (5) lägenheter hyrts ut i andra hand och totalt 1 lägenhet var uthyrd i andra hand 2018-12-31.



Ekonomisk berättelse

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 733	2 765	2 690	2 677
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 208	569	-321	39
Balansomslutning (tkr)	56 654	56 196	52 959	53 591
Soliditet (%)	41,6	45,9	47,6	47,6
Skuldränta (%)	1,5	1,5	2,5	3,3
Lån per kvm bostadsyta (kr)	11 402	10 520	9 576	9 750
Fastighetens belåningsgrad (%)	56	52	50	50
Genomsnittlig årsavgift (kr/kvm)	930	931	917	912

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 752 000	2 471 486	-1 000 306	569 339	25 792 519
Disposition av föregående års resultat:		450 000	119 339	-569 339	0
ianspråktagande av yttre fond		-21 474	21 474		0
Årets resultat				-2 208 273	-2 208 273
Belopp vid årets utgång	23 752 000	2 900 012	-859 493	-2 208 273	23 584 246

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande

Belopp i kr

Balanserat resultat	-859 493
Årets resultat	-2 208 273
Totalt	-3 067 766
Överföring till underhållsfonden enligt underhållsplan	200 000
Ianspråktagande av underhållsfonden motsvarande 2018 års underhållskostnad	-2 158 542
I ny räkning överföres	-1 109 224
Summa	-3 067 766

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 732 723	2 735 064
Övriga intäkter		0	30 000
		2 732 723	2 765 064
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-463 288	-89 216
Fastighetsavgift/skatt		-66 850	-65 750
Driftskostnader	4	-953 090	-928 121
Övriga kostnader	5	-155 056	-121 368
Personalkostnader	6, 7	-68 265	-50 559
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-989 996	-517 926
Övriga rörelsekostnader	14	-1 793 052	0
		-4 489 597	-1 772 940
Rörelseresultat		-1 756 874	992 124
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 750	137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 150	-422 922
		-451 400	-422 785
Resultat efter finansiella poster		-2 208 273	569 339
Resultat före skatt		-2 208 273	569 339
Årets resultat		-2 208 273	569 339
Resultatförändring efter disposition av underhållsfond			
		2018	2017
Årets resultat		-2 208 274	569 339
Reservering till fond för yttre underhåll		-450 000	-450 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		2 158 542	21 473
Resultat efter disposition av planerat underhåll		-499 732	140 812

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

M. Eli
12/12

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	51 997 496	49 126 291
Markanläggning	9	97 068	114 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 336 265
		52 094 564	52 576 750
Summa anläggningstillgångar		52 094 564	52 576 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		479 059	490 691
Övriga fordringar		15 869	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	82 305	67 398
		577 233	558 089
<i>Kassa och bank</i>		3 982 486	3 061 578
Summa omsättningstillgångar		4 559 719	3 619 667
SUMMA TILLGÅNGAR		56 654 283	56 196 417

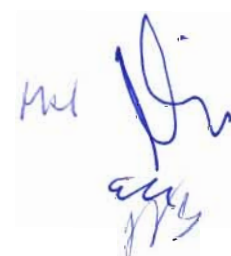


Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 752 000	23 752 000
Fond för yttre underhåll	11	2 900 012	2 471 486
		26 652 012	26 223 486
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-859 493	-1 000 306
Årets resultat		-2 208 273	569 339
		-3 067 766	-430 967
Summa eget kapital		23 584 246	25 792 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	31 359 162	28 796 866
Summa långfristiga skulder		31 359 162	28 796 866
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		328 278	437 704
Leverantörsskulder		358 314	244 950
Aktuella skatteskulder		132 600	129 150
Övriga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	891 679	795 228
Summa kortfristiga skulder		1 710 875	1 607 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 654 283	56 196 417

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 208 273	569 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 783 048	517 926
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		574 775	1 087 265
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		11 632	-31 491
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 776	22 991
Förändring av leverantörsskulder		113 364	-25 556
Förändring av kortfristiga skulder		99 905	21 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten		194 125	-12 329
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 300 862	-3 336 265
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 300 862	-3 336 265
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 452 870	2 671 722
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 452 870	2 671 722
Årets kassaflöde		920 908	410 393
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 061 578	2 651 185
Likvida medel vid årets slut		3 982 486	3 061 578



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt K3 för första gången. Ändrad avskrivningstid efter att fastigheten blivit indelad i komponenter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120 år
Tak	50 år
Fasader	60 år
Putsade fasader	40 år
Fönster och fönsterdörrar	50 år
VVS-system	60 år
Värmeinstallationer	50 år
Lågspänning	60 år
Hiss	40 år
Balkonger	80 år
Markanläggning	20 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	32 126 000	30 730 000
	32 126 000	30 730 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelser under 2019 så här långt är:

- Under mars byttes all gemensam belysning ut till Led-lampor med rörelsedetektorer i trapphusen, besparing på 50% per år.
- 4 av lånen på sammanlagt 20 Mkr har handlats upp med hjälp av en finansmäklare med mycket förmånliga räntenivåer.
- Alla postboxar byttes ut i mars till moderna varianter med möjligheter till småpaketsleveranser.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 585 798	2 586 041
Hyror	48 470	47 404
Övriga intäkter	98 455	131 619
	2 732 723	2 765 064

Not 3 Reparationer

	2018	2017
Hiss besiktning	5 699	5 676
Hiss serviceavtal	17 372	16 220
Enligt underhållsplan	365 490	21 474
Löpande reparationer övr	74 727	45 846
	463 288	89 216

Handwritten signature and initials:
mf
ac
R/S

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	218 109	241 165
Snöröjning/sandning	45 769	43 649
El	82 490	81 332
Uppvärmning	311 681	295 396
Vatten	148 023	123 727
Sophämtning	39 960	40 173
Fastighetsförsäkring	47 912	49 135
Kabel-TV/Bredband	53 596	53 544
Förbrukningsinventarier	5 550	0
	953 090	928 121

Not 5 Administrativa kostnader

	2018	2017
Tele & porto	5 803	5 530
Administrations och förvaltningskostnader	2 844	2 733
Revisionsarvode	8 125	7 750
Arvode förvaltning	102 496	102 500
Bank kostnader	3 332	1 979
Övriga kostnader	32 456	875
	155 056	121 367

Not 6 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	0	0

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	55 000	40 000
	55 000	40 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 265	10 559
	13 265	10 559
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	68 265	50 559

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'M', 'A', 'D', 'E', and 'M'.

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 380 000	54 380 000
Inköp	2 300 862	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 000 320	0
Omklassificeringar	3 336 265	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 016 807	54 380 000
Ingående avskrivningar	-5 253 709	-4 752 909
Försäljningar/utrangeringar	207 268	0
Årets avskrivningar	-972 870	-500 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 019 311	-5 253 709
Utgående redovisat värde	51 997 496	49 126 291

Not 9 Asfaltering parkering, gård och gångvägar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342 138	342 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 138	342 138
Ingående avskrivningar	-227 944	-210 818
Årets avskrivningar	-17 126	-17 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 070	-227 944
Utgående redovisat värde	97 068	114 194

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Gjensidige	50 316	47 912
Telia	13 399	13 399
Handelsbanken	18 590	6 087
	82 305	67 398

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Reservering enligt underhållsplan	450 000	450 000
	450 000	450 000

Styrelsen föreslår att avsätta 450.000 kr till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens underhållsplan. Anspråktagande av medlen ska bokföras när behörigt organ har beslutat. Behörigt organ är föreningsstämman.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB rörlig (3mån) bindningstid	1,15	2019-01-03	5 060 296	5 060 296
Stadshypotek AB rörlig (3mån) bindningstid	1,15	2019-01-03	5 106 488	5 106 488
Stadshypotek AB rörlig (3mån) bindningstid	1,15	2019-02-04	6 351 800	6 351 800
Stadshypotek AB rörlig (3mån) bindningstid	1,15	2019-02-04	4 153 306	4 460 436
Stadshypotek AB	1,15	2019-03-30	5 015 550	5 255 550
Stadshypotek AB	1,52	2022-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	1,35	2022-01-30	3 000 000	
			31 687 440	29 234 570
Kortfristig del av långfristig skuld Om fem år beräknas skulden uppgå till (27.046.050 kr)			328 278	437 704

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

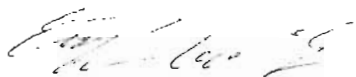
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen värmekostnad	55 614	53 186
Förutbetald intäkt	682 472	681 482
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupet styrelsearvode	50 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	12 698	10 560
Övriga upplupna kostnader	80 895	0
	891 679	795 228

Not 14 Övriga rörelsekostnader

Under året uttrangerades de gamla balkongerna till ett värde av 1.793.052 kr.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

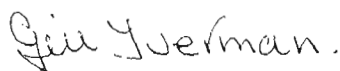
2019-05-02



Erik Carlsson



Erik Idestrom



Gill Iverman



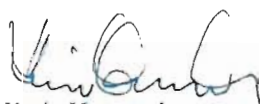
Michael Jansson



Michelle Andersen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-03



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



14/5
2019