

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2018 - 31 augusti 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- 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 1946-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Annika Dackéus	Ledamot
Marie-Louise Halvarsson-Fisk	Ledamot
Lennart Lindberg	Ledamot
Petra Larsson	Ledamot
Georg Psilander	Ledamot
Henrik Rundgren	Ledamot

Rood Bengtsson	Suppleant
Lennart Jansson	Suppleant
Majken Olander	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Per Engzells revisionsbyrå AB
Stig A Olsson	Ordinarie Intern	
Tiiu Kruusmägi	Suppleant Intern	

### Valberedning

Lena Emilsson  
Henric Poulsen  
Monika Risberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-01-17

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Simshyveln 1	1947	Stockholm
Skruvtvinget 1	1947	Stockholm
Spännknekten 1	1947	Stockholm
Falshyveln 1	1947	Stockholm
Fyrkantshuset 1	1947	Stockholm
Sicklingen 2	1947	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

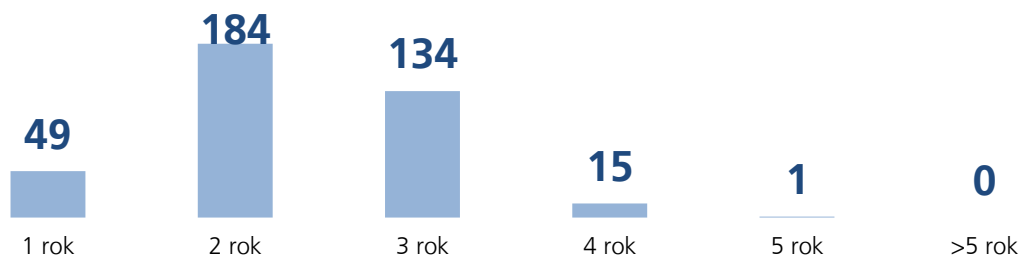
Fastigheterna bebyggdes 1947 - 1948 och består av 19 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 24 314 m<sup>2</sup>, varav 21 850 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 464 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 383 lägenheter med bostadsrätt samt 57 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Snickeri/hobbyverkstad  
Tvättstugor

### Kommentar

Festlokal "Panncentralen"  
En stor och en liten

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Asfalterade ytor	2018	
Balkongtvätt	2018	
Balkongtvätt	2017	
Stamspolning	2016 - 2017	
Låssystem	2016 - 2017	
Målning av samtliga källarfönster	2015	
Djupkärl för sopor och pappersåtervinning, sista etappen	2015	
Ommålning av alla lägenhetsfönster etapp 1 och 2	2014 - 2015	
Samtliga avloppsstammar högtrycksspolas	2012	
Ny hantering av hushållssopor i höghusen m. fl. portar	2011	
Montering av nya hissar och kringutrustning i höghusen	2011	
Underhåll av källarfönster och lägenhetsfönster	2009 - 2010	
Skärmtak över entréportar	2006	
Renovering och ombyggnation av gemensamhetslokal	2002 - 2003	
Portbyten och portrenoveringar	2002 - 2006	
Rörstambyte och elstambyte	1994 - 1995	
Omputsning av fasader, omläggning av tak och nya balkonger	1994 - 1995	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Smidesräcken målas	2019	Under kommande år
Fasader	2019	Under kommande år
Renovering trapphus	2019	Under kommande år

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

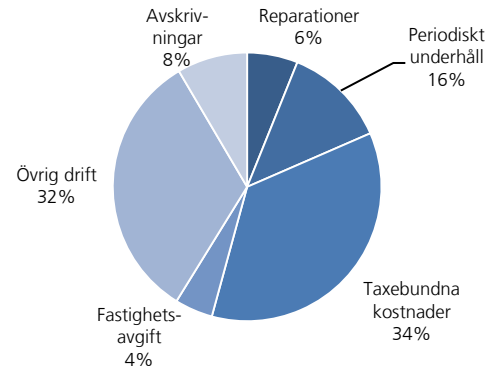
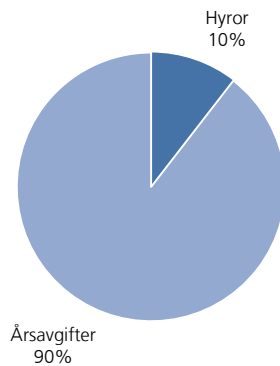
<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Rubin Facilitetsservice
Städning	Gubbängens Städservice AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Vinterunderhåll	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Grovsopor	Timarvoderad person 2 h/vecka

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>12 289 488</b>	<b>12 041 815</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	16 808 208	16 827 974
Finansiella intäkter	750	782
Minskning kortfristiga fordringar	53 053	61 103
Ökning av kortfristiga skulder	1 137 671	0
	<b>17 999 681</b>	<b>16 889 859</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	13 721 127	15 348 110
Finansiella kostnader	144 230	97 636
Minskning av långfristiga skulder	546 460	546 460
Minskning av kortfristiga skulder	0	649 980
	<b>14 411 817</b>	<b>16 642 186</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>15 877 353</b>	<b>12 289 488</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>3 587 865</b>	<b>247 673</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 1 337 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

Brf Stockholmshus 11 har under det gångna räkenskapsåret fortsatt att jobba med att utveckla och underhålla föreningens kvarter till medlemmarnas nytta, glädje och trygghet.

Ett löpande underhåll av såväl fastigheter som trädgårdar har pågått under hela året. Bland mer utmärkande projekt märks bland annat följande:

Kompletterande asfaltarbeten har gjorts till det stora asfalts- och brunnsprojekt som genomfördes under förra året.

Bland annat har Körsbärsträd planterats. Vi har monterat bort låscylinrar ur alla portar i föreningen.

Två stentrappor har totalrenoverats, ett par trapphus har renoverats och målats om och två av husen har fått se fasadrenoveringar genomföras.

Föreningen fortsätter att utveckla en föreningsanda som bygger på god kommunikation via bland annat Medlemsbladet, hemsidan, information i portarna, olika föreningsaktiviteter och medlemsmöten.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 383 st  
Överlåtelse under året: 30 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 522  
Tillkommande medlemmar: 54  
Avgående medlemmar: 60  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 516

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>18/19</b>	<b>17/18</b>	<b>16/17</b>	<b>15/16</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	684	684	684	684
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	582	719	743	687
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 158	1 183	1 208	1 232
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	15	15	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	164	165	163	162
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	23	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	6	4	4	5
Soliditet (%)	44	43	42	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 735	174	474	0
Nettoomsättning (tkr)	16 797	16 802	16 897	16 738

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21 850 m<sup>2</sup> bostäder och 2 464 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	460 400	0	0	460 400
Reservfond	206 790	0	0	206 790
Upplåtelseavgifter	56 200	0	0	56 200
Fond för yttre underhåll	11 134 884	1 017 609	0	10 117 275
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 858 274</b>	<b>1 017 609</b>	<b>0</b>	<b>10 840 665</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 263 814	-1 017 609	174 369	10 107 054
Årets resultat	1 734 960	1 734 960	-174 369	174 369
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>10 998 774</b>	<b>717 351</b>	<b>0</b>	<b>10 281 423</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>22 857 048</b>	<b>1 734 960</b>	<b>0</b>	<b>21 122 088</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 734 960
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 281 422
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 017 609
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>10 998 773</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>10 998 773</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2018-2019	2017-2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	16 796 855	16 801 909
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 353	26 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 808 208</b>	<b>16 827 974</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-12 678 393	-14 315 849
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 949	-708 791
Personalkostnader	Not 6	-349 784	-323 470
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 208 641	-1 208 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 929 768</b>	<b>-16 556 751</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 878 440</b>	<b>271 223</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750	782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 230	-97 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 480</b>	<b>-96 854</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 734 960</b>	<b>174 369</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 734 960</b>	<b>174 369</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	34 404 671	35 607 827
Inventarier	Not 9	11 884	17 369
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 416 555</b>	<b>35 625 196</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	7 000	7 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 423 555</b>	<b>35 632 196</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 294	11 707
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	15 948 387	12 410 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	592 579	587 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 545 260</b>	<b>13 008 923</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 13		
Kortfristiga placeringar		800 000	800 000
		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 650	5 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 650</b>	<b>5 176</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 348 910</b>	<b>13 814 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 772 465</b>	<b>49 446 295</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		516 600	516 600
Reservfond		206 790	206 790
Fond för yttre underhåll	Not 14	11 134 884	10 117 275
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 858 274</b>	<b>10 840 665</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 263 814	10 107 054
Årets resultat		1 734 960	174 369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 998 774</b>	<b>10 281 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 857 048</b>	<b>21 122 088</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	24 749 020	25 295 480
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 749 020</b>	<b>25 295 480</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	546 460	546 460
Leverantörsskulder		1 250 632	822 200
Övriga skulder		70 663	70 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 298 642	1 589 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 166 397</b>	<b>3 028 727</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 772 465</b>	<b>49 446 295</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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2016</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Hissanläggning	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
Årsavgifter	14 951 390	14 954 521
Hyror lokaler	1 432 936	1 484 560
Hyror parkering	119 420	127 740
Hyror garage	197 666	216 260
Hyror förråd	981	338
Bredbandsintäkter	4 788	5 187
Elintäkter	0	-168
Värmeintäkter	1 100	1 200
Gemensamhetslokal	84 950	11 801
Avgift andrahandsuthyrning	3 141	0
Öresutjämning	484	471
	<b>16 796 855</b>	<b>16 801 909</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
Fakturerade kostnader	0	6 375
Övriga intäkter	11 353	19 690
	<b>11 353</b>	<b>26 065</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	486 789	552 718
	Fastighetsskötsel beställning	5 278	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	318 045	418 138
	Fastighetsskötsel gård beställning	71 415	0
	Snöröjning/sandning	286 760	404 303
	Städning entreprenad	600 945	594 436
	Mattvätt/Hyrmattor	7 824	0
	Myndighetstillsyn	1 130	0
	Gemensamma utrymmen	15 013	4 188
	Soppantering	0	30 625
	Gård	14 113	14 500
	Serviceavtal	41 015	91 628
	Förbrukningsmateriel	11 030	22 932
	Teleport/hissanläggning	13 074	0
	Störningsjour och larm	22 443	0
	Brandskydd	18 764	1 826
		<b>1 913 638</b>	<b>2 135 294</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 789
	Brf Lägenheter	80 000	0
	Lokaler	4 595	0
	Gemensamma utrymmen	8 400	12 742
	Tvättstuga	55 457	55 344
	Soppantering/återvinning	7 013	16 689
	Källare	28 664	0
	Entré/trapphus	36 680	33 216
	Lås	48 341	55 175
	Installationer	14 053	10 403
	VVS	71 920	72 388
	Värmeanläggning/undercentral	6 953	13 007
	Ventilation	14 501	525
	Elinstallationer	76 376	45 294
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	15 638	3 995
	Hiss	45 538	78 995
	Tak	5 695	900
	Fasad	14 815	0
	Fönster	23 295	27 674
	Balkonger/altaner	8 239	0
	Mark/gård/utemiljö	2 625	6 500
	Garage/parkering	3 969	0
	Skador/klotter/skadegörelse	94 175	16 886
	Vattenskada	215 290	48 212
	Övrigt	1 050	23 198
		<b>883 282</b>	<b>524 932</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	32 438	0
	Gemensamma utrymmen	160 800	0
	Sophantering/återvinning	0	38 450
	Entré/trapphus	645 815	0
	Lås	122 701	187 500
	VVS	627 506	228 765
	Ventilation	0	337 000
	Elinstallationer	128 500	85 700
	Huskropp utvändigt	33 159	0
	Fasad	164 125	0
	Fönster	0	312 437
	Balkonger/altaner	82 225	0
	Mark/gård/utemiljö	363 994	2 933 815
		<b>2 361 263</b>	<b>4 123 667</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	394 011	369 675
	Värme	3 976 587	4 008 498
	Vatten	481 185	560 779
	Sophämtning/renhållning	225 656	194 779
	Grovsopor	57 722	35 952
		<b>5 135 161</b>	<b>5 169 683</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	367 578	345 874
	Tomträtsavgäld	1 218 600	1 274 600
	Kabel-TV	145 875	141 709
	Bredband	3 575	1 089
		<b>1 735 628</b>	<b>1 763 272</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>649 421</b>	<b>599 001</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>12 678 393</b>	<b>14 315 849</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	Kreditupplysning	7 738	9 263
	Medlemsinformation	48 580	58 644
	Tele- och datakommunikation	1 190	7 799
	Juridiska åtgärder	5 156	65 290
	Inkassering avgift/hyra	19 313	17 000
	Hyresförluster	841	10
	Revisionsarvode extern revisor	28 625	29 250
	Föreningskostnader	2 256	5 800
	Styrelseomkostnader	5 255	7 351
	Fritids- och trivselkostnader	22 984	3 400
	Förvaltningsarvode	369 908	363 575
	Förvaltningsarvoden övriga	0	34 500
	Administration	22 226	13 849
	Korttidsinventarier	0	1 798
	Konsultarvode	146 927	79 542
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 950	11 720
		<b>692 949</b>	<b>708 791</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	270 267	240 524
	Löner	18 400	18 750
	Sociala kostnader	61 117	64 196
		<b>349 784</b>	<b>323 470</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
	Byggnad	971 200	971 200
	Förbättringar	231 956	231 956
	Inventarier	5 485	5 485
		<b>1 208 641</b>	<b>1 208 641</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	69 009 350	69 009 350
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 009 350</b>	<b>69 009 350</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-33 401 523	-32 198 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 203 156	-1 203 156
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-34 604 679</b>	<b>-33 401 523</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 404 671</b>	<b>35 607 827</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	188 600 000	160 400 000
	Taxeringsvärde mark	150 603 000	100 293 000
		<b>339 203 000</b>	<b>260 693 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	327 000 000	252 000 000
	Lokaler	12 203 000	8 693 000
		<b>339 203 000</b>	<b>260 693 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	INVENTARIER		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		52 600	52 600	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>52 600</b>	<b>52 600</b>	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-35 231	-29 746	
	Årets avskrivningar enligt plan		-5 485	-5 485	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-40 716</b>	<b>-35 231</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>11 884</b>	<b>17 369</b>	
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		7 000	7 000	
			<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>	
	Skattekonto		34 515	32 824	
	Skattefordran		40 169	90 589	
	Klientmedel hos SBC		15 071 305	11 481 914	
	Placeringskonto hos SBC		802 398	802 398	
	Inkasso		0	2 437	
			<b>15 948 387</b>	<b>12 410 162</b>	
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>	
	Försäkring		123 963	119 652	
	Kabel-TV		12 132	11 867	
	Förvaltningsarvode, ekonomisk förvaltning		31 617	30 667	
	Tomträttsavgäld		424 867	424 867	
			<b>592 579</b>	<b>587 053</b>	
<b>Not 13</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
			<b>2019-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
	Catella avkastningsfond	6 277	800 000	816 885	800 000
			<b>800 000</b>	<b>816 885</b>	<b>800 000</b>

<b>Not 14</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>
Vid årets början	10 117 275	9 335 196
Reservering enligt stadgar	1 017 609	782 079
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 134 884</b>	<b>10 117 275</b>

<b>Not 15</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	0,660 %	10 000 000	10 000 000	2020-02-28
Nordea	0,660 %	5 295 480	5 841 940	2020-02-28
Nordea	0,680 %	10 000 000	10 000 000	2020-03-02
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>25 295 480</b>	<b>25 841 940</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-546 460	-546 460	
		<b>24 749 020</b>	<b>25 295 480</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 563 180 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	59 234 150	59 234 150

<b>Not 17</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
	Städning entreprenad	45 650	43 797
	El	22 282	23 929
	Värme	154 054	156 525
	Sophämtning	13 486	6 274
	Extern revisor	29 000	29 000
	Arvoden	45 000	33 333
	Sociala avgifter	14 139	10 500
	Ränta	18 108	11 215
	Avgifter och hyror	1 268 458	1 274 906
	Förutbetalda avgifter och hyror	96 825	221
	Periodiskt underhåll	591 640	0
		<b>2 298 642</b>	<b>1 589 700</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den / 2019

Annika Dackéus  
Ledamot

Marie-Louise Halvarsson-Fisk  
Ledamot

Lennart Lindberg  
Ledamot

Petra Larsson  
Ledamot

Georg Psilander  
Ledamot

Henrik Rundgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Per Engzell  
Extern revisor

Stig A Olsson  
Intern revisor