

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fällan 3
Org.nr. 716409-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fällan 3 för år 2018.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 Fällan 3 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ötryggande sätt.

Revisorers 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.

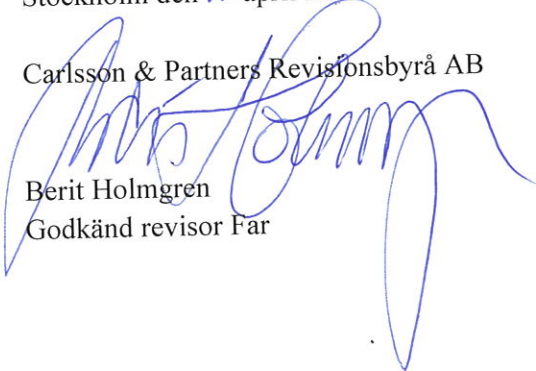
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Stockholm den 23 april 2019

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB


Berit Holmgren
Godkänd revisor Far

Årsredovisning

för

Brf Fällan 3

716409-8993

Räkenskapsåret

2018

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Styrelsen för Brf Fällan 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Fällan 3 byggdes 1931 och har värdeår 1956. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 446 kvm varav 2 515 kvm utgör lägerhetsyta och 931 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 648 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm fram till 2018-11-01 därefter genom Trygg Hansa..

Fastigheten Fällan 3 är K-märkt med grön färgkod av Stockholms Stadsmuseum.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningen har sedan 2010 erbjudit alla medlemmar bredbandsanslutning på 100mbit, uppgraderad till 250mbit.

Förvaltning

Avtalsområde

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Funktionskontroll fjärrvärme
Funktionskontroll Ventilation
Hisservice/jour
Internet
Kabel-TV
Städning och entrémattor
Snöröjning tak
El och fjärrvärme
Vatten och avfallshantering

Leverantör

Rådrum AB
Stoft AB
Paveco AB
Stoft AB
Stoft AB
Hiss-Craft i Sverige AB
Riksnet
ComHem
Amadeus Sverige AB
A.W.Jonaeson Bleck & Plåt AB
Fortum
Stockholm Varten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byggnation av tre balkonger mot gården
- Antagande av nya stadgar som anpassats till ny lagstiftning
- Ombildning och försäljning av lokal om 35 kvm till bostadsrätt
- Byte av undercentral och uppgradering fjärrvärmesystem
- Byte av fastighetens gemensamma låssystem
- Påbörjad trapphusrenovering

Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Byte av stammar	1998
Byte stigare stammar	1998
Fasad renovering	1998
Målning Trapphus	1999
Ventilationsanläggning byte aggregat	1998
Byte överbyggnad	1998
Byte beläggning	1998
Taket/takfot Målning	2010
Byte tvättmaskiner/torktumlare	2012
Målning bågar/karmar fönster	2013
Spolning av stammar	2016
Byte av undercentral	2018
Byte bärlinor Hiss	2018
Byte torkaggregat	2019

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad (KSEK)</i>
Ny belysning trapphus	2019	150
Målning trapphus	2019	200
Renovering/styrsystem hiss	2020	300
Målning fönster (S/V)	2020	400
Renovering takfönster	2022	150
Ny utrustning tvättstuga	2022	100
Målning fönster (N/Ö)	2023	200
Åtgärder tak/stuprör	2023	100



Medlemsinformation

Fastigheten består av 27 st. medlemslägenheter varav 4 st. har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 44 st. och vid årets slut 45 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st. bostad och 8 st. lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Hyresgäst	Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Bysis Bok & Papper AB	Bokhandel	344 m2	2022-09-30
Legumes HB	Restaurang	102 m2	2019-09-30
Jordi Konstnärshandel AB	Konstnärshandel	76,50 m2	2021-09-30
Andreas Mattsson	Musikstudio	49 m2	2020-05-31
Populär Design AB	Reklambyrå	90m2	2020-12-31
Urbantalk HB	IT konsult	90m2	2019-09-30
Puder Stockholm HB	Skönhetssalong	33,50 m2	2021-12-31
Community Entertainment	IT Kommunikation	111m2	2020-12-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sofia Strandell	Ordförande
Karl Fägersten	Kassör
Fredrik Nyman	Sekreterare (Suppleant)
Chicie Lindgren	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Jerker von Vegesack	Ledamot
Elisabeth Palombo	Suppleant

Fredrik Nyman flyttade i december 2018 och sekreterarens arbetsuppgifter har därefter skötts av övriga ledamöter.

Revisor har varit Berit Holmgren, revisorssuppleant har varit Petter Gustafsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Inga arvoden har betalats ut till styrelse och internrevisor under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 77 800 000kr varav 45 000 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 60 400 000kr samt lokaler 17 400 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 815 449	2 785 428	2 806 329	2 761 132
Resultat efter finansiella poster	279 939	253 437	493 108	387 717
Soliditet (%)	73,2	67,6	66,6	66,1
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	209	215	215	215
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 615	5 214	8 452	8 567
Elkostnad/kvm totalyta	23	19	18	16
Värmekostnad/kvm totalyta	135	131	125	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	16	17	16
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot	68	68	63	63

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre. Balkong fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 987 612	25 000	1 730 595	808 401	253 437	44 805 045
Avsättning till yttre fond			233 400	-233 400		0
Avsättning balkongfond			1 350			1 350
Ökning insatskapital	608 202	2 148 048				2 756 250
Disposition av föregående års resultat:				253 437	-253 437	0
Årets resultat					279 939	279 939
Belopp vid årets utgång	42 595 814	2 173 048	1 965 345	828 438	279 939	47 842 584

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

balanserad vinst	1 061 838
omföring till yttre underhållsfond	-233 400
årets vinst	279 939
	1 108 377
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 108 377
	1 108 377

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resulträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 815 449	2 785 428
Summa rörelseintäkter		2 815 449	2 785 428
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 513 245	-1 413 488
Övriga externa kostnader	3	-163 139	-158 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 164	-241 823
Summa rörelsekostnader		-1 913 548	-1 814 227
Rörelseresultat		901 901	971 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 962	-719 639
Summa finansiella poster		-621 962	-717 764
Resultat efter finansiella poster		279 939	253 437
Resultat före skatt		279 939	253 437
Årets resultat		279 939	253 437

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including a large 'O' and 'A'.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	64 010 191	63 800 205
Inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 010 191	63 800 205
Summa anläggningstillgångar		64 010 191	63 800 205
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 548	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	103 262	60 987
Summa kortfristiga fordringar		105 810	60 987
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 543 762	3 037 883
Summa omsättningstillgångar		1 649 572	3 098 870
SUMMA TILLGÅNGAR		65 659 763	66 899 075

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 768 862	42 012 612
Fond för yttre underhåll		1 963 995	1 730 595
Övriga fonder		1 350	0
Summa bundet eget kapital		46 734 207	43 743 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		828 437	808 401
Årets resultat		279 939	253 437
Summa fritt eget kapital		1 108 376	1 061 838
Summa eget kapital		47 842 583	44 805 045
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	16 577 500	20 367 500
Summa långfristiga skulder		16 577 500	20 367 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		290 000	290 000
Leverantörsskulder		78 367	81 975
Skatteskulder		210 771	416 599
Övriga skulder		76 123	111 172
Avräkningskonto Balkong	9	0	401 164
Förutbetalda avgifter och hyror		306 445	264 413
Upplupna kostnader	10	277 974	161 207
Summa kortfristiga skulder		1 239 680	1 726 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 659 763	66 899 075

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (<2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 År
Fastighetsförbättringar	20 År
Ventilation	10 År
Inventarier	5 År

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byte av torkanläggning i tvättstuga.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	532 362	528 639
Hysesintäkter bostäder	75 188	75 188
Hysesintäkter lokaler, moms	1 849 520	1 862 299
Deb. fastighetsskatt, moms	173 374	176 645
Hysesintäkt bredband, moms	43 200	50 400
Påminnelseavgift	450	2 100
Pantförskrivningsavgift	3 612	891
Överlåtelseavgift	3 396	1 120
Administrativ avgift	300	0
Öres- och kronutjämning	14	32
Försäkringsersättning	28 862	0
Återbetaln. all Framtid	105 172	88 118
Övriga rörelseintäkter	0	-4
	2 815 450	2 785 428

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	41 897	38 676
Fastighetsskötsel extradeb	0	35 508
Snöröjning/sandning	13 866	9 480
Städning grundavtal	34 230	33 021
Hyra av entrémattor	4 280	2 857
Rengöring/sanering	7 472	9 026
Brandskydd	3 484	43 141
Övr. besiktn./kontroller	-12 064	16 938
Serviceavtal	0	12 099
Hiss serviceavtal	5 866	5 646
Tvättstuga	16 267	6 655
Trapphus	75 843	0
Källarutrymme	19 928	506
Dörrar och lås	155 075	62 023
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 344
VA	3 921	16 879
Värme	0	1 974
Ventilation	5 699	0
El	11 761	26 356
Hissar	59 606	16 759
Tak	0	9 243
Fönster	37 645	0
Balkonger	0	4 411
Övriga rep/underhåll utvändigt	0	44 302
Gård	7 046	40 733
Övriga rep./underhåll	0	1 333
Elavgifter	78 701	66 863
Uppvärmning	465 991	452 645
Vatten	67 322	53 467
Sophämtning	19 885	20 013
Grovsopor	14 910	7 466
Fastighetsförsäkring	56 420	45 850
Kabel-tv	29 298	27 586
Bredband	35 175	46 900
Arvode teknisk förvaltning	42 285	42 285
Fastighetsskatt	174 000	174 000
Kommunal fastighetsavgift	37 436	35 505
	1 513 245	1 413 490

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	76	0
Förbrukningsmaterial	196	2 705
Telefon	4 174	5 515
Hemsida	772	1 267
Administration, kontorsmaterie	7 542	1 160
Styrelseomkostnader	18 457	12 897
Revisionsarvode extern revisor	26 915	27 018
Möteskostnader	3 180	13 000
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 391	45 618
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 300	0
Konsultarvoden	39 016	0
Bankkostnader	2 803	4 244
Juridisk konsultation	0	32 706
Medlems- och föreningsavgifter	4 853	9 252
Trivselkostnader	6 465	3 535
	163 140	158 917

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 895 423	44 895 423
Inköp	447 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 342 573	44 895 423
Ingående avskrivningar	-2 918 756	-2 681 592
Årets avskrivningar	-237 164	-237 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 155 920	-2 918 756
Utgående redovisat värde	42 186 653	41 976 667
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	77 800 000	77 800 000
Bokfört värde byggnader	42 186 653	41 976 667
Bokfört värde mark	21 823 539	21 823 539
	64 010 192	63 800 206

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 297	23 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 297	23 297
Ingående avskrivningar	-23 297	-18 636
Årets avskrivningar	0	-4 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 297	-23 297



Utgående redovisat värde

0

0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	71 778	42 065
Förutbetald kabel-tv	7 493	7 324
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 861	11 598
Förutbetald bredband	11 725	0
Förutbetald telefon	405	0
	103 262	60 987

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteeändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek	0,687	3mån	5 117 500	8 707 500
Swedbank Hypotek	0,627	3mån	2 400 000	2 400 000
Swedbank Hypotek	4,22	2020-06-25	9 350 000	9 550 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-290 000	-290 000
			16 577 500	20 367 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	30 042 000	30 042 000
	30 042 000	30 042 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revisor	28 000	28 000
Upplupen kostnad värme	62 171	69 702
Upplupen kostnad el	8 358	6 937
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 502	3 501
Upplupen kostnad dörrar och lås	133 560	0
Upplupen kostnad Trapphus	8 186	0
Upplupen räntekostnad	34 196	53 066
	277 973	161 206

Stockholm den 1 / 4 2019



Sofia Strandell
Ordförande



Karl Fagersten
Kassör



Chicie Lindgren
Ledamot



Jerker Von Vegesack
Ledamot

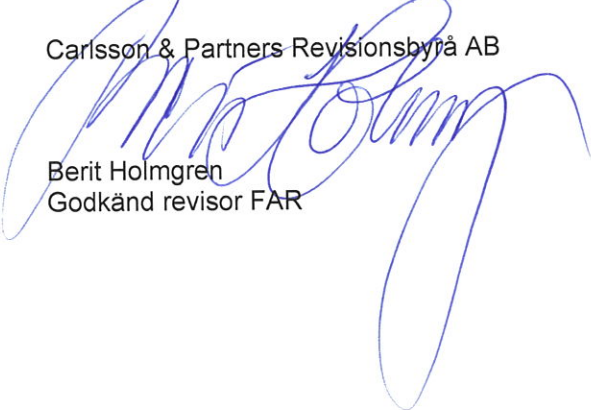


Magnus Pettersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 / 4 2019

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Berit Holmgren
Godkänd revisor FAR