



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyran i Bredäng  
Org nr 769607-1351

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng för år 2019 Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyran i Bredäng för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhets art, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:



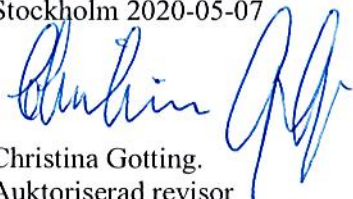
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm 2020-05-07



Christina Gotting.  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning 2019

## BRF LYRAN I BREDÄNG 769607-1351

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

*Handwritten signatures and initials:*  
A large signature on the left, and several smaller initials/abbreviations on the right: "ise", "KE", "oh", "AS", "MS".

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades i april 2001 och styrelsens första konsituerande möte hölls 2001-04-25. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-05-16. Föreningen förvärvade fastigheten Odd Fellow 1 2011-05-26.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhete eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

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

#### Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Odd Fellow 1.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avgäld 209 700 kr/år. Avgäldsperiod från 2017-10-01 till 2025-09-30.

Föreningens byggnader utgörs av fem flerbostadshus i två bostadsplan ovan mark. Källare i 4 av 5 byggnader. En av byggnaderna är ett loftgångshus.

Vid årets utgång upplåts 42 lägenheter med bostadsrätt, 13 lägenheter med hyresrätt. 1 hyreslägenhet står tom i väntan på eventuell försäljning. Till byggnaderna hör också 42 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boytan är enligt taxeringsbesked (2016) 4956 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

20 st 2 rum och kök

28 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

#### Föreningens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1965. Det planerade underhållesbehovet av föreningens fastighet beräknas till 2 300 000 kr för den närmaste femårsperioden.

*Be*

*MSC*  
*AS* *KA* *JA*  
*MA*

Tidigare gjorda  
renoveringar

2004	Taken omlagda
2004	Värmesystem och samtliga radiatorer utbytta i samtliga lägenheter
2005/2006	Stående stammar till lägenheter bytta
2005/2006	Omdragen el i samtliga lägenheter
2007	Gårds- och grönyteupprustning
2012	Stambyten i kryppgrunder har påbörjats
2016	Värmeväxlare i undercentral utbytt
2016/2017	Byte av all yttre belysning på fastighetens fem hus
2017	Tilläggsisolering av samtliga takbjälklag
2019	Fasadrenovering av samtliga fem hus

Planerade underhåll

Underhåll av fastighetens samtliga skyddsrum efter krav från MSB. Kostnad kommer att uppgå till mellan 250 och 300 tSek.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Växthuset Utveckling AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala, NABO.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala/NABO
Teknisk förvaltning	Växthuset Utveckling AB
Sommar- och vinterunderhåll	Retro Fastighetsförvaltning AB
Trapphusstädning	Global Fastighetsservice AB

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-03-25.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen kräver avtal för andrahandsuthyrning och har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar. En avgift på 10% av gällande basbelopp och år tas ut vid andrahandsuthyrning.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köpare med 1% av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo i Uppsala.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-23 och därpå följande styrelsekonstituering haft en följande sammansättning:

av

USA  
KE  
de  
AS  
MOM

Bertil Rydergren	Ledamot (Ordförande/Kassör)
Helena Göransdotter	Ledamot (Sekreterare/Kassör)
Klara Ekstam	Ledamot
Åke Kriström	Ledamot
Mattias Heimann	Ledamot
Ava Setayesh	Ledamot
Mahmudul Haque	Ledamot (avgick september 2019)
Irene Lennfalk	Suppleant

#### Valberedning

Karl Johan Rahm och Ingela Tång.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisor

Gotting Revision Auktoriserad revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under 2019

#### Föreningens ekonomi

##### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med det lägsta av värdet 1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Budget för nästa år

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1% från och med 2020-01-01 samt att höja hyran för våra hyresrätter med 1,5% från och med 2020-03-01 enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

   
KE de AS  
MAH

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 472 152	3 403 308	3 359 452	3 350 099
Resultat efter fin. poster	-5 316 144	576 553	143 646	321 026
Soliditet, %	66	73	73	73
Kassalikviditet %	324	513	423	359
Yttre fond	1 204 500	904 500	865 500	565 500
Taxeringsvärde	58 800 000	45 800 000	45 800 000	45 800 000
Bostadsyta, kvm	4 956	4 956	4 956	4 956
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	548	539	527	527
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 010	2 966	2 966	2 966
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	0,66	0,57	1,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	37 254 972	-	-	37 254 972
Upplåtelseavgifter	3 858 784	-	-	3 858 784
Fond, yttre underhåll	904 500	-	300 000	1 204 500
Balanserat resultat	9 229	576 553	-300 000	285 782
Årets resultat	576 553	-576 553	-5 316 144	-5 316 144
<b>Eget kapital</b>	<b>42 604 038</b>	<b>0</b>	<b>-5 316 144</b>	<b>37 287 895</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -4 125 861

Balanserat resultat	285 782
Årets resultat	-5 316 144
<b>Totalt</b>	<b>-5 030 361</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	-300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	1 204 500
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 125 861</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 472 152	3 406 363
Rörelseintäkter		13 892	19 008
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 486 044</b>	<b>3 425 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-8 076 750	-2 165 816
Övriga externa kostnader	4	-139 525	-159 176
Personalkostnader	5	-117 125	-117 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 456	-309 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 642 856</b>	<b>-2 751 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 156 812</b>	<b>673 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 332	-97 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 332</b>	<b>-97 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 316 144</b>	<b>576 553</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 316 144</b>	<b>576 553</b>

Bg

inc  
BR AS  
KE JE

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	53 607 443	53 891 531
Maskiner och inventarier	7	70 579	95 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 678 022</b>	<b>53 987 478</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 678 022</b>	<b>53 987 478</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60 996	91 015
Övriga fordringar		73 818	72 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 406	107 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 220</b>	<b>271 106</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 374 606	3 848 879
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 374 606</b>	<b>3 848 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 616 826</b>	<b>4 119 984</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 294 848</b>	<b>58 107 462</b>

eg

SR  
KE JA  
ASC  
AS MM

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 113 756	41 113 756
Fond för yttre underhåll		1 204 500	904 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 318 256</b>	<b>42 018 256</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		285 782	9 229
Årets resultat		-5 316 144	576 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 030 361</b>	<b>585 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 287 895</b>	<b>42 604 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	18 200 000	14 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 200 000</b>	<b>14 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		215 188	239 749
Skatteskulder		74 872	148 512
Övriga kortfristiga skulder		77 698	5 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 195	409 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>806 953</b>	<b>803 424</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>56 294 848</b>	<b>58 107 462</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signatures and initials: JH, MC, HE, AS, MA*

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 848 879</b>	<b>3 028 879</b>
Resultat efter finansiella poster	-5 316 144	576 553
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	309 456	309 275
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-5 006 688</b>	<b>885 828</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 886	-115 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 529	49 996
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-4 974 273</b>	<b>820 000</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	3 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 474 273</b>	<b>820 000</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 374 606</b>	<b>3 848 879</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Andrahandsuthyrning	6 588	2 275
Hysesintäkter, bostäder	1 346 700	1 321 659
Hysesintäkter, lokaler	36 960	36 960
Hysesintäkter, p-platser	91 200	88 068
Årsavgifter, bostäder	1 990 704	1 956 621
<b>Summa</b>	<b>3 472 152</b>	<b>3 405 583</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	41 907	3 240
Bredband	2 563	2 574
Fasadrenovering	5 873 515	61 557
Fastighetsel	85 787	77 495
Fastighetsförsäkringar	52 732	41 575
Fastighetsskatt	77 112	74 872
Fastighetsskötsel	0	17 667
Fjärrvärme	807 839	823 098
Grovsopor, tidningar	31 891	15 482
Kabel-TV	15 270	15 079
Snöskottning	60 849	27 520
Sophämtning	92 826	78 776
Städning	111 480	126 250
Tomträttsavgäld	209 700	209 700
Trädgårdsarbete	51 503	24 100
Vatten	167 041	175 076
Övrigt	394 735	391 754
<b>Summa</b>	<b>8 076 750</b>	<b>2 165 816</b>

<b>Not 4, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	16 759	45 734
Kameral förvaltning	72 856	72 750
Revisionsarvoden	15 375	15 125
Övriga förvaltningskostnader	34 535	25 567
<b>Summa</b>	<b>139 525</b>	<b>159 176</b>

<b>Not 5, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	92 998	91 000
Sociala avgifter	24 127	26 209
<b>Summa</b>	<b>117 125</b>	<b>117 209</b>

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signatures)*

<b>Not 6, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56 038 368	56 038 368
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56 038 368	56 038 368
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 146 837	-1 862 741
Årets avskrivning	-284 088	-284 097
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-2 430 925	-2 146 837
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>53 607 443</b>	<b>53 891 531</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	14 800 000
<b>Summa</b>	<b>58 800 000</b>	<b>45 800 000</b>

<b>Not 7, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	253 671	253 671
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	253 671	253 671
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-157 724	-132 546
Avskrivningar	-25 368	-25 178
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-183 092	-157 724
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>70 579</b>	<b>95 947</b>

<b>Not 8, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-09-28	1,05 %	6 200 000	6 200 000
Swedbank	2020-09-28	1,05 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2020-02-28	1,07 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2020-02-28	1,07 %	3 500 000	
<b>Summa</b>			<b>18 200 000</b>	<b>14 700 000</b>

<b>Not 9, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	27 000 000	27 000 000
<b>Summa</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>







## Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 04  
Ort och datum

Ava Setayesh

Ava Setayesh  
Ledamot

Bertil Rydergren

Bertil Rydergren  
Ledamot

Helena Göransdotter

Helena Göransdotter  
Ledamot

Mattias Heimann

Mattias Heimann  
Ledamot

Åke Kriström

Åke Kriström  
Ledamot

Klara Ekstam

Klara Ekstam  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 07

Gotting Revision

Gotting Revision  
Auktoriserad revisor