

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

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 1999-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stapelbäddens Samfällighetsförening andel är 47,7 % samt Gåshaga Hamnpromenaden Samfällighetsförening andel 23,3 %.

##### Styrelsen

Stefan Grip	Ordförande	
Örjan Kollander	Vice ordförande	
Carina Bjerner	Ledamot	
Peter Nyström	Ledamot	
Eva Rydman Wolf	Ledamot	
Daniel Westin	Ledamot	
Ulrika Dratwa	Ledamot	flyttat

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Stefan Adebahr	Suppleant Extern	suppleant

### Valberedning

Lotta George  
Ulla Nylander  
Bengt Olsson  
Johan Stensfeldt

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stapelbädden 5	1999	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gemensam mätning. Stockholm Exergi fjärrvärmenät via värmeväxlare.

### Byggnadsår och ytor

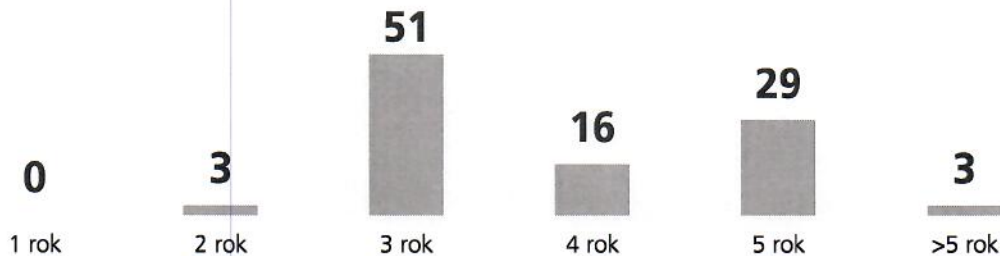
Fastigheten bebyggdes 2000 - 2001 och består av 12 flerbostadshus och 8 småhus.  
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 619 m<sup>2</sup>, varav 12 037 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 582 m<sup>2</sup> utgör lokalyta varav 1 320 m<sup>2</sup> är garage.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Katsu	105 m <sup>2</sup>	20200630
Rozen Clean AB	105 m <sup>2</sup>	20201001
Klockare Fastighetsmäklari	51 m <sup>2</sup>	20191231

### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet  
Tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmeundercentralen	2019	Översyn av injustering av värmesystem
Service hissar	2019	Större översyn för ökad säkerhet
Planerat underhåll	År	Kommentar
Löpande fastighetsunderhåll	2020	Målning av entrédörrar i plåt, renovering av vädringsfönster i trapphus.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Förenade Service AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Kabel TV	Teliasonera Sverige AB och Com Hem AB
Fiber	Teliasonera Sverige AB
Telefoni IP	Teliasonera Sverige AB
El	Ellevio AB
Mätvärdeshantering	Megacon AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Lidingö Stad
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Fastighetsförvaltning	BK Kraft AB

### Föreningens ekonomi

Under året har vi haft höga kostnader för reparation av 2 st parhus till en kostnad av ca 2 milj. Vår del i GA1 och kostnad för byte av bryggplanken längs med S. Hamnpromenaden kostade föreningen en extra debitering på 534 000 kr.

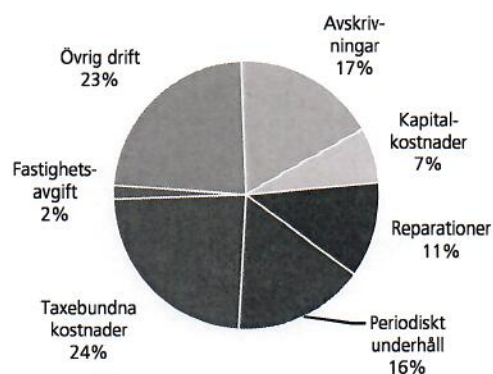
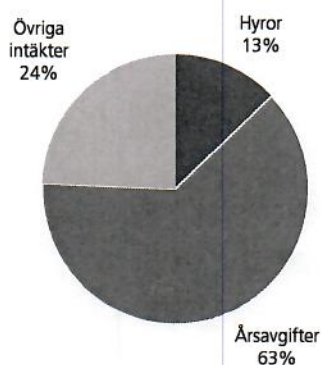
Resultatet har även belastats med kostnader för reparation och underhåll av våra hissar med ca 1 milj. kr.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 392 869</b>	<b>2 323 823</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 928 867	8 916 176
Finansiella intäkter	886	969
Minskning kortfristiga fordringar	233 609	260 165
Ökning av kortfristiga skulder	642 641	0
	<b>9 806 003</b>	<b>9 177 310</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	9 730 409	7 104 178
Finansiella kostnader	869 741	887 924
Minskning av kortfristiga skulder	0	116 162
	<b>10 600 149</b>	<b>8 108 264</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 598 723</b>	<b>3 392 869</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-794 146</b>	<b>1 069 046</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 1 377 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

Under året har vi genomfört en större fasadrenovering av Parhusen på Hamnv 3-5 samt Slipv. 10-12.

Under hösten 2019 påbörjades byte av bryggplank utefter Södra Hamnpromenaden.

Under 2019 har vi genomfört storservice av samtliga våra hissar, samt renoverat 3 st hissmotorer.

Vi bytte under året styr och reglerdatorn i vår undercentral vilket underlättar för en effektivare temperaturreglering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 102 st

Överlåtelser under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 153

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 159

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	465	466	467	470
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 915	1 531	1 530	946
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 719	6 734	6 734	7 398
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	65	67	56	48
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	142	143	136
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	15	15	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	72	74	75
Soliditet (%)	76	77	77	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 904	-1 309	-682	-4
Nettoomsättning (tkr)	8 910	8 826	9 113	8 990

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 037 m<sup>2</sup> bostäder och 1 582 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	258 135 000	0	0	258 135 000
Upplåtelseavgifter	9 193 650	0	0	9 193 650
Fond för yttre underhåll	700 000	700 000	-360 330	360 330
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>268 028 650</b>	<b>700 000</b>	<b>-360 330</b>	<b>267 688 980</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 117 638	-700 000	-948 620	2 766 258
Årets resultat	-3 904 389	-3 904 389	1 308 950	-1 308 950
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 786 751</b>	<b>-4 604 389</b>	<b>360 330</b>	<b>1 457 308</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>265 241 899</b>	<b>-3 904 389</b>	<b>0</b>	<b>269 146 288</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 904 389
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 817 638
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 786 751</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

700 000
<b>-2 086 751</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 909 788	8 825 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 079	90 568
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 928 867</b>	<b>8 916 176</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-9 015 491	-6 172 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-565 240	-776 515
Personalkostnader	Not 6	-149 677	-155 253
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 233 993	-2 233 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 964 402</b>	<b>-9 338 171</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 035 534</b>	<b>-421 995</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		886	969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-869 741	-887 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-868 855</b>	<b>-886 955</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 904 389</b>	<b>-1 308 950</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 904 389</b>	<b>-1 308 950</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	345 327 604	347 516 347
Inventarier	Not 9	71 950	117 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>345 399 554</b>	<b>347 633 547</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>345 409 554</b>	<b>347 643 547</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		62 361	51 990
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 016 066	18 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	266 819	501 004
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 345 246</b>	<b>571 111</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 590 979	3 741
SBC klientmedel i SHB		0	3 389 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 590 979</b>	<b>3 392 869</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 936 224</b>	<b>3 963 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>348 345 778</b>	<b>351 607 527</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		267 328 650	267 328 650
Fond för yttre underhåll	Not 14	700 000	360 330
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>268 028 650</b>	<b>267 688 980</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 117 638	2 766 258
Årets resultat		-3 904 389	-1 308 950
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 786 751</b>	<b>1 457 308</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>265 241 899</b>	<b>269 146 288</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	28 978 832	51 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 978 832</b>	<b>51 900 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	51 900 000	28 978 832
Leverantörsskulder		1 011 582	703 466
Skatteskulder		15 572	0
Övriga skulder		43 230	13 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 154 663	865 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 125 047</b>	<b>30 561 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>348 345 778</b>	<b>351 607 527</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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättringar	125 år	125 år
Inventarier	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	5 604 200	5 593 084
Årsavgifter - bortfall	-5 778	0
Hyror lokaler momspliktiga	501 698	401 103
Hyror garage	589 577	595 750
Hyror förråd	56 272	40 824
Kabel-TV intäkter	263 895	320 481
Varmvattenintäkter	210 213	220 701
Elintäkter	536 381	500 905
Elintäkter moms	41 410	45 405
Värmeintäkter	1 079 616	1 093 428
Serviceavgifter	0	3 200
Överlåtelse/pantsättning	0	5 152
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	4 515
Gästlägenhet	27 650	1 050
Öresutjämning	4	10
	<b>8 909 788</b>	<b>8 825 608</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Försäkringsersättning	8 596	0
	Övriga intäkter	10 483	90 568
		<b>19 079</b>	<b>90 568</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	153 487	145 498
	Fastighetsskötsel beställning	119 671	118 481
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 406	1 299
	Städning entreprenad	223 621	217 129
	Städning enligt beställning	12 890	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	153 182	0
	Hissbesiktning	22 599	42 702
	Gemensamma utrymmen	0	4 542
	Serviceavtal	68 748	36 992
	Förbrukningsmateriel	10 046	10 362
	Störningsjour och larm	3 753	3 422
	Brandskydd	33 283	0
		<b>803 684</b>	<b>580 426</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	107 635	39 718
	Brf Lägenheter	18 202	0
	Lokaler	6 486	0
	Gemensamma utrymmen	955	0
	Tvättstuga	7 927	83 567
	Sophantering/återvinning	2 108	0
	Entré/trapphus	3 444	1 910
	Lås	9 644	14 578
	VVS	87 259	25 412
	Värmeanläggning/undercentral	10 762	0
	Ventilation	13 851	14 838
	Elinstallationer	15 356	76 717
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 806	65 219
	Bredband	1 194	0
	Hiss	967 189	194 212
	Fasad	95 902	0
	Skador/klotter/skadegörelse	10 404	84 603
	Vattenskada	82 350	180 916
		<b>1 457 471</b>	<b>781 690</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	165 994
	Gemensamma utrymmen	0	97 727
	Entré/trapphus	0	102 692
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	315 269
	Bredband	0	4 807
	Hiss	0	29 176
	Fasad	2 048 988	0
		<b>2 048 988</b>	<b>715 664</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>forts</b>			
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	883 107	819 322
	Värme	1 771 699	1 736 657
	Vatten	220 374	187 544
	Sophämtning/renhållning	147 117	149 898
		<b>3 022 296</b>	<b>2 893 420</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	197 419	299 931
	Samfällighetsavgift	1 245 659	681 843
	Kabel-TV	30 560	40 055
	Bredband	0	1 423
		<b>1 473 638</b>	<b>1 023 252</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>209 414</b>	<b>177 957</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>9 015 491</b>	<b>6 172 410</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	3 370	3 363
	Medlemsinformation	0	490
	Tele- och datakommunikation	309 837	309 439
	Juridiska åtgärder	21 398	111 756
	Inkassering avgift/hyra	8 497	14 875
	Revisionsarvode extern revisor	21 041	20 575
	Föreningskostnader	20 807	40 183
	Styrelseomkostnader	15 003	13 166
	Fritids- och trivselkostnader	3 598	14 601
	Studieverksamhet	0	1 280
	Förvaltningsarvode	127 733	93 420
	Förvaltningsarvoden övriga	10 415	4 820
	Administration	10 311	24 096
	Konsultarvode	13 231	116 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	8 150
		<b>565 240</b>	<b>776 515</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	121 000	121 000
	Sociala kostnader	28 677	34 253
		<b>149 677</b>	<b>155 253</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	2 043 575	2 043 575
	Förbättringar	145 168	145 168
	Inventarier	45 250	45 250
		<b>2 233 993</b>	<b>2 233 993</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	368 446 467	368 446 467
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>368 446 467</b>	<b>368 446 467</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-14 054 870	-11 866 128
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 188 743	-2 188 743
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 243 613</b>	<b>-14 054 870</b>
	<b>Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-6 875 250	-6 875 250
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-6 875 250</b>	<b>-6 875 250</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>345 327 604</b>	<b>347 516 347</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 285 000	78 285 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	188 406 000	165 732 000
	Taxeringsvärde mark	124 690 000	80 760 000
		<b>313 096 000</b>	<b>246 492 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	306 200 000	242 200 000
	Lokaler	6 896 000	4 292 000
		<b>313 096 000</b>	<b>246 492 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 984 963	1 984 963
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 984 963</b>	<b>1 984 963</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 867 763	-1 822 512
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 250	-45 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 913 013</b>	<b>-1 867 762</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>71 950</b>	<b>117 201</b>

<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2019-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2018-12-31</b>
	Bostadsrätterna	5 000	12 600	5 000
		<b>5 000</b>	<b>12 600</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	760	760
	Skattefordran	0	15 885
	Momsavräkning	78	1 472
	Klientmedel hos SBC	1 007 744	0
	Inkasso	7 484	0
		<b>1 016 066</b>	<b>18 117</b>

<b>Not 13</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Vatten		22 031	70 004
Uppvärmning		171 111	287 530
El		73 677	143 470
		<b>266 819</b>	<b>501 004</b>

<b>Not 14</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Vid årets början		360 330	477 500
Reservering enligt stadgar		700 000	360 330
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-360 330	-477 500
<b>Vid årets slut</b>		<b>700 000</b>	<b>360 330</b>

<b>Not 15</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
SEB	1,660 %	21 225 000	21 225 000	2020-06-28	
SEB	0,780 %	9 450 000	9 450 000	2020-06-28	
SEB	0,630 %	21 225 000	21 225 000	2022-06-28	
SEB	0,780 %	21 225 000	21 225 000	2020-06-28	
SEB	0,840 %	7 753 832	7 753 832	2022-04-28	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>80 878 832</b>	<b>80 878 832</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-51 900 000	-28 978 832		
		<b>28 978 832</b>	<b>51 900 000</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 878 832 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 16</b> STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar		94 000 000	94 000 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	121 000	121 000
	Sociala avgifter	38 018	38 018
	Ränta	15 246	14 618
	Avgifter och hyror	807 902	691 615
	Fastighetsskötsel beställning	19 315	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	153 182	0
		<b>1 154 664</b>	<b>865 251</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt renovering av våra hissar.

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 13 / 4 2020



Stefan Grip  
Ordförande



Örjan Kollander  
Vice ordförande



Carina Bjerner  
Ledamot



Peter Nyström  
Ledamot



Eva Rydman Wolf  
Ledamot



Daniel Westin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

KPMG AB  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor