

Årsredovisning för

# **Brf Stjernströms väg 1**

769630-9314

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9-12 |
| Underskrifter          | 13   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stjernströms väg 1, 769630-9314, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-18 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

|                        |                       |                              |
|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Ordinarie ledamöter    |                       | Vald t.o.m. föreningsstämman |
| Tommy Gullberg         | Ordförande            | 2019                         |
| Ellen Lübeck           | Ledamot               | 2019                         |
| Johan Hallberg         | Ledamot               | 2019                         |
| Marcus Haraldsson Boij | Ledamot               | 2019                         |
| Paul Reif              | Ledamot               | 2019                         |
| Suzanne Wickerfält     | Ledamot               | 2019                         |
| Styrelsesuppleanter    |                       |                              |
| Jonathan Hoang         | Suppleant             | 2019                         |
| Therese Lind           | Suppleant             | 2019                         |
| Ordinarie revisorer    |                       |                              |
| Jonas Göransson        | Föreningsvald revisor |                              |
| Valberedning           |                       |                              |
| Marie Boij             |                       |                              |
| Camilla Lehorst        |                       |                              |
| Erik Ramberg           |                       |                              |

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Oväder 3 och Giftas 1 i Stockholm kommun med därpå uppförda byggnader med 68 lägenheter. Fastigheternas adresser är Stjernströmsväg 3, 5, 9, 11 och 13.

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt och 16 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 25    | 8     | 18    | 17    |

Total tomtarea: 3408 kvm

Total bostadsarea: 4448 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i VARDIA.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning  
Bredablick Förvaltning  
Telia Sverige AB  
Bredablick Förvaltning  
Ellevio  
Stockholm Exergi AB

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Bredband  
Städning  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 150 773 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen avsätter till kommande års underhåll enligt ekonomisk plan.

Enligt ekonomiska planen avsätts det 140 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 31 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under och efter året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 oktober 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden. Under stämman togs bl.a. ett första beslut om att revidera föreningens stadgar. Detta innebär när de antogs 16 januari 2019 att kallelsetiden till stämmor förlängs från högst fyra till sex veckor och ger utökade möjligheter för styrelsen att kommunicera elektroniskt med medlemmarna i föreningen. Därtill kan styrelsen besluta om avgifter för så kallad andrahandsuthyrning.

### Styrelsens arbete

Under hösten 2018 har styrelsen framförallt arbetat med att se över föreningens avtal och ekonomi, fördela ansvarsområden samt skapa rutiner för styrelsens arbete. Styrelsen har även tecknat ett medlemskap i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

### Underhåll och investeringar

Under december 2018 genomfördes städning och desinfektion av soprummet på Stjernströms väg 5.

Den 16 januari 2019 hölls en extrastämma för att fastställa ändringen av föreningens stadgar samt ge

föreningens medlemmar möjlighet att ställa frågor till styrelsen. Som ett resultat av extrastämman har två nya arbetsgrupper inom föreningen bildats, som tar hand om byggfrågor respektive trivsselfrågor.

Den 25 januari 2019 genomfördes ett filterbyte i ventilationssystemet i alla föreningens lägenheter. Detta ska ske igen innan årets slut.

Under våren 2019 kommer vi att genomföra ett kodlåsbyte till alla portar och inventera andra åtgärder för att öka säkerheten i föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 88 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2018*</b> | <b>2017</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 2 438        | -           |
| Resultat efter finansiella poster                        | 665          | -           |
| Förändring av underhållsfond                             | 140          | -           |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 525          | -           |
| Soliditet %                                              | 82           | -           |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 600          | -           |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 194          | -           |
| Ränta, kr / kvm                                          | 108          | -           |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 31           | -           |
| Lån, kr / kvm                                            | 14 105       | -           |
| Snittränta (%)                                           | 0,76         | -           |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

\*Föreningens verksamhet startade 2018-01-01. Inflytt har skett löpande under året.

## Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Bundet</b>                | <b>Bundet</b>               | <b>Fritt</b>                   | <b>Fritt</b>              |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>        | -                            | -                           | -                              | -                         |
| Avsättning till underhållsfond |                              | 140 000                     | -140 000                       |                           |
| Årets upplåtelser              | 294 245 000                  |                             |                                |                           |
| Årets resultat                 |                              |                             |                                | 664 728                   |
| <b>Vid årets slut</b>          | <b>294 245 000</b>           | <b>140 000</b>              | <b>-140 000</b>                | <b>664 728</b>            |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| Årets resultat före fondförändring                         | 664 728  |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan | -140 000 |
| Summa över/underskott                                      | 524 728  |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>524 728</b> |
|-----------------------------------|----------------|

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                               | <i>Not</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                            | 2          | 2 353 196                         | -                                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3          | 84 409                            | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <u>2 437 605</u>                  | <u>-</u>                          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                              | 4,5        | -1 014 903                        | -                                 |
| Övriga externa kostnader                         | 6          | -190 303                          | -                                 |
| Personalkostnader                                | 7          | -89 694                           | -                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <u>-1 294 900</u>                 | <u>-</u>                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <u>1 142 705</u>                  | <u>-</u>                          |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 321                               | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -478 298                          | -                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <u>-477 977</u>                   | <u>-</u>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <u>664 728</u>                    | <u>-</u>                          |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <u>664 728</u>                    | <u>-</u>                          |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                                | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                                 |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                      |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>                                    |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                                | 8          | 108 719 730       | 108 719 730       |
| Pågående nyanläggningar och förskott<br>avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 247 985 270       | 250 860 255       |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                            |            | 356 705 000       | 359 579 985       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                                |            | 356 705 000       | 359 579 985       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                      |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>                                             |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                                                     |            | -                 | 2 900             |
| Övriga fordringar                                                                 |            | 173 435           | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                      | 9          | 1 771 848         | 14 795            |
| Summa kortfristiga fordringar                                                     |            | 1 945 283         | 17 695            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                                                      | 10         | 1 387 931         | 1 244             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                                |            | 3 333 214         | 18 939            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                           |            | 360 038 214       | 359 598 924       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                          | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i>  | <i>2017-12-31</i>  |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                    |                    |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                             |            | 294 245 000        | -                  |
| Underhållsfond                                              |            | 140 000            | -                  |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 294 385 000        | -                  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                                         |            | -140 000           | -                  |
| Årets resultat                                              |            | 664 728            | -                  |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | 524 728            | -                  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>294 909 728</b> | <b>-</b>           |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                    |                    |
| Byggnadskreditiv                                            |            | -                  | 206 919 533        |
| Fastighetslån                                               | 11,12      | 62 212 500         | -                  |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | 62 212 500         | 206 919 533        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                    |                    |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 11,12      | 525 000            | -                  |
| Leverantörsskulder                                          |            | 1 108 823          | 726 411            |
| Skulder till koncernföretag                                 |            | 782 563            | 151 952 980        |
| Skatteskulder                                               |            | 173 435            | -                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 13         | 326 165            | -                  |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 2 915 986          | 152 679 391        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>360 038 214</b> | <b>359 598 924</b> |



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 1 142 706                         |
|                                                                                        | <b>1 142 706</b>                  |
| Erhållen ränta                                                                         | 321                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -478 299                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>664 728</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -1 930 489                        |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | -150 285 505                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>-151 551 266</b>               |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                                   |
| Årets upplåtna lägenheter                                                              | 294 245 000                       |
| Minskning av materiella anläggningstillgångar                                          | 2 874 985                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>297 119 985</b>                |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |
| Lösen byggnadskreditiv                                                                 | -206 919 533                      |
| Upptagna lån                                                                           | 63 000 000                        |
| Amortering av låneskulder                                                              | -262 500                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-144 182 033</b>               |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>1 386 686</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>1 245</b>                      |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>1 387 931</b>                  |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

|                        | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 2 273 362                 | -                         |
| Hyror p-platser/garage | 79 834                    | -                         |
| <b>Summa</b>           | <b>2 353 196</b>          | <b>-</b>                  |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                         | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| EI                      | 7 024                     | -                         |
| Överlåtelseavgifter     | 26 174                    | -                         |
| Övriga intäkter         | 29 021                    | -                         |
| Försäkringsersättningar | 22 190                    | -                         |
| <b>Summa</b>            | <b>84 409</b>             | <b>-</b>                  |

#### Not 4 Reparationer

|                                        | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | 4 641                     | -                         |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 61 344                    | -                         |
| VA & sanitet, installationer           | 2 500                     | -                         |
| Ventilation, installationer            | 8 085                     | -                         |
| Hiss                                   | 38 553                    | -                         |
| Övriga installationer                  | 994                       | -                         |
| Huskropp                               | 28 832                    | -                         |
| P-platser/garage                       | 5 824                     | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>150 773</b>            | <b>-</b>                  |

#### Not 5 Driftskostnader

|                                    | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Teknisk förvaltning                | 160 375                   | -                         |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal | 8 515                     | -                         |
| Städning                           | 28 603                    | -                         |
| Snöröjning                         | 67 275                    | -                         |
| Serviceavtal                       | 25 279                    | -                         |
| Förbrukningsmaterial               | 370                       | -                         |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 1 988                     | -                         |
| El                                 | 59 959                    | -                         |
| Uppvärmning                        | 289 513                   | -                         |
| Vatten och avlopp                  | 31 642                    | -                         |
| Avfallshantering                   | 42 502                    | -                         |
| Försäkringar                       | 30 512                    | -                         |
| Internet                           | 117 597                   | -                         |
| <b>Summa</b>                       | <b>864 130</b>            | <b>-</b>                  |

#### Not 6 Övriga kostnader

|                              | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post                | 2 558                     | -                         |
| Ekonomisk förvaltning        | 97 125                    | -                         |
| Övriga förvaltningskostnader | 70 620                    | -                         |
| Revision                     | 20 000                    | -                         |
| <b>Summa</b>                 | <b>190 303</b>            | <b>-</b>                  |

#### Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                  | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 68 250                    | -                         |
| <b>Summa</b>     | <b>68 250</b>             | <b>-</b>                  |
| Sociala avgifter | 21 444                    | -                         |
| <b>Summa</b>     | <b>89 694</b>             | <b>-</b>                  |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                            | 2018-12-31         | 2017-12-31         |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
| <i>Vid årets början</i>                    |                    |                    |
| -Mark                                      | 108 719 730        | 108 719 730        |
| -Pågående nyanläggningar                   | 250 860 255        | 250 860 255        |
|                                            | <u>359 579 985</u> | <u>359 579 985</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i>                 |                    |                    |
| -Ökning/minskning av pågående nyanläggning | -2 874 985         |                    |
|                                            | <u>-2 874 985</u>  | <u>-</u>           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>         | <b>356 705 000</b> | <b>359 579 985</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>              |                    |                    |
| <i>Vid årets början</i>                    |                    |                    |
|                                            | -                  | -                  |
| <i>Årets avskrivning</i>                   |                    |                    |
|                                            | -                  | -                  |
| <b>Utgående avskrivningar</b>              | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>Redovisat värde</b>                     | <b>356 705 000</b> | <b>359 579 985</b> |
| <i>Varav</i>                               |                    |                    |
| Byggnader                                  | -                  | -                  |
| Mark                                       | 108 719 730        | 108 719 730        |
| Pågående nyanläggningar                    | 247 985 270        | 250 860 255        |
| <b>Taxeringsvärden</b>                     |                    |                    |
| Bostäder                                   | 46 200 000         |                    |
| Mark                                       | 22 800 000         |                    |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>               | <b>69 000 000</b>  | <b>-</b>           |
| <i>Varav byggnader</i>                     | <i>46 200 000</i>  |                    |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2018-12-31       | 2017-12-31    |
|------------------------|------------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 1 771 848        | 14 795        |
| <b>Summa</b>           | <b>1 771 848</b> | <b>14 795</b> |

## Not 10 Kassa och bank

|                                 | 2018-12-31       | 2017-12-31   |
|---------------------------------|------------------|--------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 375 890        | -            |
| Transaktionskonto Danske Bank   | 12 041           | 1 244        |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 387 931</b> | <b>1 244</b> |

## Not 11 Förfall fastighetslån

|                                             | 2018-12-31        | 2017-12-31 |
|---------------------------------------------|-------------------|------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 525 000           | -          |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 2 100 000         | -          |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 60 112 500        | -          |
| <b>Summa</b>                                | <b>62 737 500</b> | <b>0</b>   |

## Not 12 Fastighetslån

|               | 2018-12-31        | 2017-12-31 |
|---------------|-------------------|------------|
| Fastighetslån | 62 737 500        | -          |
| <b>Summa</b>  | <b>62 737 500</b> | <b>0</b>   |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån           | Årets amort.    | Utg. skuld        |
|--------------|--------|-------------|------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Danske Bank  | 1,00 % | 2021-06-30  | -          | 31 500 000        | -262 500        | 31 237 500        |
| Danske Bank  | 1,35 % | 2021-05-31  | -          | 31 500 000        | -               | 31 500 000        |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>0</b>   | <b>63 000 000</b> | <b>-262 500</b> | <b>62 737 500</b> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                  | 2018-12-31     | 2017-12-31 |
|--------------------------------------------------|----------------|------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 89 694         | -          |
| Upplupna räntekostnader                          | 6 967          | -          |
| Förutbetalda intäkter                            | 141 765        | -          |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 20 000         | -          |
| Upplupna driftskostnader                         | 67 739         | -          |
| <b>Summa</b>                                     | <b>326 165</b> | <b>-</b>   |

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                                        | 2018-12-31         | 2017-12-31 |
|--------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |                    |            |
| Fastighetsinteckningar                                 | 221 000 000        | -          |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>221 000 000</b> | <b>-</b>   |

## **Underskrifter**

Stockholm, 2019-

Tommy Gullberg

Ellen Lübeck

Johan Hallberg

Marcus Haraldsson Boij

Paul Reif

Suzanne Wickerfält

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-  
Jonas Göransson

Jonas Göransson  
Föreningsvald revisor