

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Eriks Strand  
Org.nr. 769600-7058

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Eriks Strand för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 revisionssed 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Sankt Eriks Strand för år 2018 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 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 tryggt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

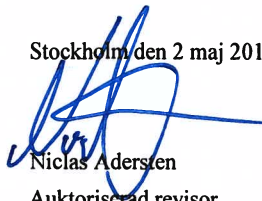
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 maj 2019



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



**Årsredovisning  
Brf Sankt Eriks Strand  
769600-7058**

**Räkenskapsåret**

**2018-01-01 – 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

*N*

*n PAW  
K*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand (769600-7058) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-03-12 och nuvarande stadgar efter stadgeändringar skall registreras hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Grubbens 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kungsholms Strand 105 och 107 samt P O Hallmans gata 1 och 3. Fastigheten färdigställdes år 1997. Marken innehåller äganderätt.

Byggnaden består av ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadsrättslägenheter, ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser.

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad av Norlandia Äldreomsorg. Garageplatserna är ej knutna till lägenheterna och alla är uthyrda till medlemmarna. Av föreningens 70 bostadsrättslägenheter har 7 lgh överlåtit under året.

Tomtytan uppgår till 2 994 kvm. Den totala boytan är 8 124 kvm och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-29. På stämman deltog 25 medlemmar som företrädde 22 lägenheter. En extra föreningsstämma ägde rum 2018-10-16 där 8 medlemmar deltog samt att fullmakter var representerade från 5 medlemmar, totalt företrädde 10 lägenheter. På stämman behandlades stadgeändringar.

*Handwritten mark*

*Handwritten initials: pn, 312, AW, CC*

Styrelsen har utgjorts av:

Petter Stänkelström..... Ordförande  
Per Närman..... Sekreterare  
Lars Nyberg..... Ledamot  
Anders Ekstrand..... Ledamot  
Andreas Cederlund..... Ledamot

David Kummel..... Suppleant  
Mattias Labraaten..... Suppleant

Anders Ekstrand och Mattias Labraaten har efter räkenskapsårets utgång flyttat från föreningen och har därmed avgått ur styrelsen.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Niclas Adersten med Selver Kirpuljevic som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Föreningens valberedning har utgjorts av Louise Bill sammankallande, Peter Skald, Ronny Koch och Linda Kummel.

#### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018	Projektering avseende renovering/upprustning trapphusen, lackering portar och belysningsfundament, byte av en fläkt, laddinstallationer för bilar i garaget.
2017	Säkerhetshöjande åtgärder portar och källardörrar, kameraövervakning i källaren, förstärkning låsbyglar källarkontor, stamspolning.
2016	Målning av fönster norra, östra och västra fasaderna, byte av en värmepump (E22).
2015	Utbyte av knappar i hissarna, automatisk avluftning av värmesystemet.

Under 2019 planerar föreningen inte för någon avgiftsförändring.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut har tagits att renovera och rusta upp trapphusen. Information och samråd med medlemmarna har skett samt att projektering har påbörjats. Sannolikt kommer två olika alternativ tas fram för beslut i styrelsen.

Under mars 2018 genomfördes en s.k. brandsyn.

I garaget har det installerats 9 st. laddstationer för att kunna ladda el- och hybridbilar.

Den tidigare väckta frågan om Stockholms Stads andrahandsuthyrning och hur stor avgift den ska rendera i enlighet med föreningens stadgar, har inte fått någon lösning under 2018.

pu  
PP  
hw

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 102 st. Under året har 13 st. tillkommit samt 12 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 103 st.

### Aktiviteter

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, arrangerat två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra uteytor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid respektive tillfälle.

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	6 296	6 308	6 292	6 543
Resultat efter fin. poster (tkr)	1446	1 126	-415	1 232
Soliditet (%)	64%	63%	62%	62%

pl

32  
NW  
KC



**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	6 261 412	11 797 748	1 125 800	92 803 259
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			661 651	-661 651		
Balanseras i ny räkning				1 125 799	-1 125 800	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					1 445 897	1 445 897
Belopp vid årets utgång	<u>33 619 500</u>	<u>39 998 800</u>	<u>6 923 063</u>	<u>12 261 896</u>	<u>1 445 897</u>	<u>94 249 156</u>

**Resultatdisposition**

<i>Förslag till resultatdisposition</i>	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	12 261 896
Årets resultat	1 445 897
<b>Totalt</b>	<b>13 707 793</b>
Avsättning till yttre fond	1 075 000
Uttag ur yttre fond	-115 188
Balanseras i ny räkning	12 747 981
<b>Summa</b>	<b>13 707 793</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*Handwritten signatures:*  
P2, Pst, H, K

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 296 234	6 307 511
Övriga rörelseintäkter	3	21 852	34 857
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 318 086</b>	<b>6 342 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 624 702	-2 722 343
Övriga externa kostnader	5	-36 964	-30 841
Personalkostnader och arvoden	6	-131 420	-100 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 145 481	-1 134 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 938 567</b>	<b>-3 987 963</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 379 519</b>	<b>2 354 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		514	518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-934 136	-1 229 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-933 622</b>	<b>-1 228 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 445 897</b>	<b>1 125 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 445 897</b>	<b>1 125 800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 445 897</b>	<b>1 125 800</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten notes and signature*



## 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>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	137 729 673	138 803 397
Inventarier, maskiner och installationer	8	4 834 388	4 798 897
Summa materiella anläggningstillgångar		142 564 061	143 602 294
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		142 564 061	143 602 294
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		28 759	-
Övriga fordringar	9	3 223 378	2 638 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 907	136 271
Summa kortfristiga fordringar		3 394 044	2 775 003
<b>Kassa och bank</b>	10		
Kassa och bank		191 900	193 150
Summa kassa och bank		191 900	193 150
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 585 944	2 968 153
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		146 150 005	146 570 447

NA

rn  
2X  
W

## 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		73 618 300	73 618 300
Fond för yttre underhåll		6 923 063	6 261 412
Summa bundet eget kapital		80 541 363	79 879 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 261 896	11 797 748
Årets resultat		1 445 897	1 125 800
Summa fritt eget kapital		13 707 793	12 923 548
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 249 156</b>	<b>92 803 260</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 575 831	52 184 799
Summa långfristiga skulder		50 575 831	52 184 799
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld		539 176	493 884
Leverantörsskulder		156 625	399 807
Skatteskulder		19 761	41 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		609 456	647 481
Summa kortfristiga skulder		1 325 018	1 582 388
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 150 005</b>	<b>146 570 447</b>

NA

pu  
JP  
dw  
CC

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,75%	(0,75%)
Installationer	1,17%	(1,17%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)
Installationer el-laddningsstolpar	10%	-

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several smaller ones.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	5 839 246	5 839 272
Hyror	436 056	434 722
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 525	16 776
Övriga hyresintäkter	13 407	16 741
	<u>6 296 234</u>	<u>6 307 511</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Vidarefakturering	21 852	34 857
Summa	<u>21 852</u>	<u>34 857</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	133 496	147 613
Städning	133 582	163 203
Tillsyn, besiktning, kontroller	33 550	59 704
Trädgårdsskötsel	34 643	31 108
Snöröjning	63 950	37 367
Reparationer	502 458	285 958
Ei	629 308	599 057
Vatten	132 169	149 538
Sophämtning	230 018	215 406
Försäkringspremie	107 471	102 353
Fastighetsavgift bostäder	133 700	131 500
Fastighetsskatt lokaler	55 920	55 920
Övriga fastighetskostnader	22 981	23 686
Kabel-tv/Bredband/IT	118 166	115 855
Förvaltningsarvode ekonomi	154 232	150 472
Panter och överlåtelser	13 208	18 353
Övriga externa tjänster	10 662	21 901
	<u>2 509 514</u>	<u>2 308 994</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	115 188	-
VA/Sanitet	-	87 900
Lås	-	325 449
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>2 624 702</u>	<u>2 722 343</u>

pn  
KC  
Psl  
hw

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	9 464	-
Besiktnings- och utredningskostnader	-	3 341
Revisionarvode	27 500	27 500
<b>Summa</b>	<b>36 964</b>	<b>30 841</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	100 000	76 110
Sociala kostnader	31 420	23 914

Föreningen har ingen anställd personal.

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	<u>159 163 800</u>	<u>159 163 800</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-20 360 403	-19 286 674
-Årets avskrivning enligt plan	-1 073 724	-1 073 729
	<u>-21 434 127</u>	<u>-20 360 403</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>137 729 673</b>	<b>138 803 397</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	117 385 000	117 385 000
Mark	145 207 000	145 207 000
	<u>262 592 000</u>	<u>262 592 000</u>
Bostäder	257 000 000	257 000 000
Lokaler	5 592 000	5 592 000
	<u>262 592 000</u>	<u>262 592 000</u>

pr  
ll  
pd  
W

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	5 530 885	5 530 885
-Årets anskaffningsvärden	107 248	
	<u>5 638 133</u>	<u>5 530 885</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-731 988	-670 962
-Årets avskrivning enligt plan	-71 757	-61 026
	<u>-803 745</u>	<u>-731 988</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 834 388</b>	<b>4 798 897</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	17 954	3 654
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service Stockholm AB	3 205 424	2 615 151
Övrig fordringar	-	19 928
	<u>3 223 378</u>	<u>2 638 733</u>

### Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Sparkonto	191 900	193 150
<b>Summa</b>	<b>191 900</b>	<b>193 150</b>
Beviljad checkräkningskredit	250 000	250 000

### Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek	2020-06-30	1,58%	7 701 429	-79 808	7 781 237
Stadshypotek	2023-06-30	1,39%	12 190 788	-1 139 584	13 330 372
Stadshypotek	2021-09-01	1,30%	13 401 790	-148 284	13 550 074
Stadshypotek	2019-09-01	2,22%	9 285 500	-98 000	9 383 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,32%	8 535 500	-98 000	8 633 500
			<u>51 115 007</u>		<u>52 678 683</u>
Kortfristig del av låneskuld			-539 176		-493 884
			<b>50 575 831</b>		<b>52 184 799</b>

AA

AA  
AA  
AA

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	85 382 000	85 382 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>85 382 000</b>	<b>85 382 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-29.

Ad

pl  
Ad  
NW



## Underskrifter

Stockholm 2019, 04 23

  
Petter Stänkelström

  
Lars Nyberg

  
Andreas Cederlund

  
Per Närman

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02

  
Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor  
Conseil Revision AB