



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Torsdammen
Org.nr. 769603-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torsdammen 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Torsdammen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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 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 21 maj 2019



Niclas Agersten

Auktoriserad revisor

Styrelsen för Brf Torsdammen, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar som antagits på två stämmor under 2015 har ännu inte registrerats hos Bolagsverket. Senast registrerade stadgar är den 15 februari 1999.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheterna Torsdammen 1, Torselden 2-5 samt Torselden 7 i Lidingö Stad 17 september 1999.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i 3-4 våningar med totalt 127 lägenheter varav 126 har upplåtits med bostadsrätter och en hyresrätt samt tre lokaler. Den totala boytan är 6580 kvm och lokalytan 158 kvm Föreningen disponerar 25 parkeringsplatser varav 12 i garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök
21 st 1,5 rum och kök
63 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2018 är 1 337 kr per lägenhet, totalt 169 799 kronor. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler, för 2018 totalt 34 910 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 107 691 tkr, varav byggnadsvärdet är 62 857 tkr och markvärde 44 834 tkr. Värdeår är 1972.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Qa.
✓
ES
FL
PJ

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln, städning och vissa vaktmästeritjänster, har under året skötts av Allservice och Lidingö Hustomte AB och trädgården sköts av Två Smålänningar AB. Snöröjningen sköts av Lidingö Rental AB.

Föreningen har extern leverantör avseende underhåll av ventilationsanläggningar. Föreningen har även haft fortsatt underhållsavtal med leverantör av tvättstugeutrustning.

Sedan föreningsstämman 19 juni 2014 då beslut togs om avveckling av grovsoprummet har vi enbart tillhandahållit utomhuskärll för hushållssopor samt utökat detta med speciella kärll för organiskt matavfall.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 juli 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 470 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 31 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Anderberg	(1 år nyval)
	Nicklas Andersson	(1 år nyval)
	Fredrik Larsson	(2 år nyval)
	Karl Erik Elfgrén	(2 år nyval) avgått under året
	Suzanne Linden	(2 år nyval) avgått under året
Suppleanter	Eva Segerstedt	(1 år nyval) Inträtt istället för Karl Erik Elfgrén
	Kickan Österblom	(1 år nyval) inträtt istället för Suzanne Linden

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

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige Försäkring.

Revisor

Conseil Revision AB
Niclas Adersten

NA

Pa.
ES
FL
CH

Valberedning

Kiran Bhat
Gisela Brage
Margret Stenberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya entréportar

Under 2017 upphandlades installation av nya entréportar till föreningens samtliga 6 bostadshus. Dessa har levererats och installerats av DOFAB under 2018. Låsanordning och porttelefon har levererats av Lidingö lås och nya nycklar samt blipp-brickor har delats ut till föreningens medlemmar.

Digitalt bokningssystem för tvättstugor

Under året har styrelsen förberett installation av ett digitalt bokningssystem i föreningens två tvättstugor. Slutgiltig installation kommer att ske under 2019.

Separering av dagvatten och spillvatten

Fortsatt dialog har hållits med Lidingö Kommun avseende separation av dag- och spillvatten. En felkoppling har uppmärksamats av kommunen avseende Torsdammen 1 (Tsv 42-44) samt Torselden 4 (Tsv 58-62). Erforderlig installatör kommer att upphandlas för att dra om rör och försluta stuprören som ansluter till dagvattenbrunnen.

Avyttrat mark till Brf Torselden 7-9

Styrelsen har med bemyndigande av beslut som fattades på extrastämma 2017-08-29 fortsatt arbetet med att avyttra mark till Brf Torselden 7-9. Avtal förväntas vara helt klat under 2019. Försäljningslikviden uppgår till 5MSEK och förväntas preliminärt erhållas under senare delen av 2019. Syftet med försäljningen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus.

Upphandling av energideklaration

Styrelsen har upphandlat aktör för att ta fram ny energideklaration för våra 6 bostadshus. Detta är lagstadgat och skall ske var tionde år.

Förändring av likvida medel

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	3 068 016	3 059 724
Hyrer och övriga intäkter	548 818	571 794
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-5 542 259	-3 555 458
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	-1 925 425	76 060
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-285 427	286 076
Årets amorteringar	-222 888	-222 888
Nya insatser från medlemmar	0	3 305 204
Förändring likvida medel	-508 315	3 444 452
Likvida medel vid årets början	4 673 619	1 229 167
Likvida medel vid årets slut	2 239 879	4 673 619

Qa.
gs
FL
M

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 173 (169) medlemmar. Under året har 19 medlemmar tillträtt samt 15 medlemmar utträtt ur föreningen och 14 (25) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 63 165 (68 742) kr/kvm. Tre medlemmar har ansökt om och beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 617	3 630	3 635	3 623
Soliditet (%)	83,45	83,48	83,12	82,99
Resultat efter finansiella poster	-2 716	-734	-1 530	-212
Resultat exklusive avskrivning	-1 925	76	-224	601
Fastighetslån kr/kvm	2 312	2 346	2 380	2 415
Årsavgifter kr/kvm	470	470	470	470
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,41	1,44	2,01

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

N

Pa.
✓
gs
EL
gs

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 265 141	19 520 851	1 901 741	-3 347 425	-734 002	84 606 306
Utdelning				-734 002	734 002	0
Reservering till yttre fond			325 000	-325 000		0
Inaspråktas från yttre fond			-221 250	221 250		0
Årets resultat					-2 716 087	-2 716 087
Belopp vid årets utgång	67 265 141	19 520 851	2 005 491	-4 185 177	-2 716 087	81 890 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 185 177
årets förlust	-2 716 087
	-6 901 264

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	325 000
i ny räkning överföres	-7 226 264
	-6 901 264

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

st

Gen-
B
eg
Fr
af

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 616 833	3 629 558
Summa rörelseintäkter		3 616 833	3 629 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 728 907	-2 754 097
Övriga externa kostnader	4	-418 862	-406 662
Personalkostnader	5	-179 388	-174 931
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-790 662	-810 062
Summa rörelsekostnader		-6 117 819	-4 145 752
Rörelseresultat		-2 500 986	-516 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 101	-219 768
Summa finansiella poster		-215 101	-217 808
Resultat efter finansiella poster		-2 716 087	-734 002
Årets resultat		-2 716 087	-734 002

Qor.
✓
ES
fr
OK

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8	95 517 040	96 307 702
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		95 517 040	96 307 702

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	11	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		95 570 240	96 360 902

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 455	8 250
Övriga fordringar	12	768 433	1 161 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	112 918	108 055
Summa kortfristiga fordringar		888 806	1 277 771

Kassa och bank

Kassa och bank		1 674 302	3 708 041
Summa kassa och bank		1 674 302	3 708 041
Summa omsättningstillgångar		2 563 108	4 985 812

SUMMA TILLGÅNGAR

98 133 348

101 346 714

N

100%
ES
EL
df

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 785 992

86 785 992

Fond för yttre underhåll

2 005 491

1 901 741

Summa bundet eget kapital

88 791 483

88 687 733

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 185 177

-3 347 425

Årets resultat

-2 716 087

-734 002

Summa fritt eget kapital

-6 901 264

-4 081 427

Summa eget kapital

81 890 219

84 606 306

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

14 991 759

15 214 647

Summa långfristiga skulder

14 991 759

15 214 647

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

222 888

222 888

Leverantörsskulder

173 982

167 104

Skatteskulder

253 093

397 861

Övriga skulder

46 419

78 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

554 988

659 825

Summa kortfristiga skulder

1 251 370

1 525 761

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 133 348

101 346 714

Jan.
✓
ES
FL
OK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	5 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 061 797	3 059 724
Hysesintäkter bostäder	77 604	77 604
Hyror lokaler	284 608	290 608
Hysesintäkter garage	94 130	98 792
Hysesintäkter parkering	31 200	31 472
Hysesintäkter förråd	39 720	41 070
Övriga rörelseintäkter	27 775	30 288
	3 616 834	3 629 558

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	12 489	0
Trädgårdsskötsel	129 697	236 054
Städkostnader	144 344	137 880
Snöröjning/sandning	90 373	139 325
Portar	12 384	0
Besiktning och bevakning	3 240	3 045
Reparationer	102 887	110 732
Planerat underhåll	2 378 881	221 250
Fastighetsel	144 165	141 431
Uppvärmning	1 279 715	1 276 612
Vatten och avlopp	170 844	189 896
Avfallshantering	141 411	174 098
Försäkringskostnader	80 932	83 968
Kabel-tv	29 800	29 309
Förbrukningsmaterial	7 745	10 498
	4 728 907	2 754 098

Gen
✓
ES
FL
AF

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	34 910	34 910
Fastighetsavgift	169 799	167 005
Datorkommunikation	976	1 200
Porto	10 762	5 955
Föreningsgemensamma kostnader	12 012	15 705
Revisionsarvode	31 250	22 625
Ekonomisk förvaltning	140 999	137 876
Bankkostnader	3 250	2 750
Serviceavg till branschorgan	0	12 469
Medlems-/föreningsavgifter	12 675	0
Övriga poster	2 229	6 167
	418 862	406 662

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	136 500	133 300
Sociala avgifter	42 888	41 631
	179 388	174 931

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	69 588 784	69 588 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 588 784	69 588 784
Ingående avskrivningar	-5 666 812	-4 909 150
Årets avskrivningar	-757 662	-757 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 424 474	-5 666 812
Redovisat värde mark	31 824 730	31 824 730
Utgående värde mark	31 824 730	31 824 730
Utgående redovisat värde	94 989 040	95 746 702
Taxeringsvärden byggnader	62 857 000	62 857 000
Taxeringsvärden mark	44 834 000	44 834 000
	107 691 000	107 691 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gm", "48", "F", and "10".

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	109 500	109 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 500	109 500
Ingående avskrivningar	-109 500	-90 100
Årets avskrivningar	0	-19 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 500	-109 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Värmeanläggning

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	660 000	660 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 000	660 000
Ingående avskrivningar	-99 000	-66 000
Årets avskrivningar	-33 000	-33 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 000	-99 000
Utgående redovisat värde	528 000	561 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	467 500	467 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 500	467 500
Ingående avskrivningar	-467 500	-467 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 500	-467 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
28 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883 à 1 900 kr	53 200	53 200
	53 200	53 200

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Jan
gs
fr
✓
af

Not 12 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	202 857	195 889
Avräkningskonto förvaltare	565 576	965 577
	768 433	1 161 466

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	62 492	60 101
Kabel-TV	7 615	7 448
Bevakning	3 390	3 240
Ekonomisk förvaltning	36 219	37 266
Snöröjning jour	3 202	0
	112 918	108 055

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2017-12-31, %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,10	2019-01-30	850 000	850 000
Stadshypotek	1,66	2021-01-30	5 596 244	5 747 496
Stadshypotek	1,10	2019-01-30	3 100 000	3 100 000
Stadshypotek	1,10	2019-01-30	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek	1,32	2018-03-01	1 458 750	1 473 750
Stadshypotek	1,63	2021-01-30	2 109 653	2 166 289
			15 214 647	15 437 535
Kortfristig del av långfristig skuld			222 888	222 888

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	15 759	13 975
Revision	30 000	30 000
Driftskostnader	198 649	314 293
Förutbetalda avgifter och hyror	310 580	301 558
	554 988	659 826

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gor.", "ES", "K", and "K".

Not 6 Ställdäkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm 25 april 2019

Thomas Anderberg

Nicklas Andersson

Eva Segerstedt
Suppleant för Karl
Erik Elfgrén

Fredrik Larsson

Kickan Österblom
Suppleant för
Suzanne Linden

Min revisionsberättelse har lämnats 21/5-19

Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

Don.
Kb
AS
FL
DA