

Bostadsrättsföreningen Brf Paradiset, Nockebyhov, Stockholm

Årsmöte 2020 05 13

1. Stämmans öppnande

Årsstämman förklarades öppnad av ordföranden.

2. Val av stämмоordförande

Stämman valde Ulrika Thorstrand till ordföranden under stämman.

3. Godkännande av dagordning

Den tidigare utsända dagordningen godkändes av stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämman utsåg Erik Wadström till protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Jan Sandahl och Madelene Kraemer.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Det fastställdes att stämman hade blivit i behörig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Det fastställdes att närvarolistan godkändes som röstlängd.

I lokalen närvarade 21 personer samt 3 personers röstlängd via fullmakt.

8.Föredragning av revisorns berättelse

Claes Magnusson läste upp revisionsberättelsen. Inga anmärkningar framkom i den upplästa berättelsen.

9.Föredragning av styrelsens årsredovisning

Erik Wadström och Karl Thews redogjorde för styrelsens förslag till årsredovisning. Föreningen har en god och stabil ekonomi. Under året har dock några renoveringar i fastigheterna inneburit ett större underskott i den löpande driften. Orsakerna till detta underskott gicks igenom av Karl Thews och Erik Wadström.

10.Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslöt att fastställa styrelsens förslag till resultat och balansräkning.

11.Beslut om resultatdisposition

Stämman föreslog att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition.

12.Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

13.Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

Arvoden till revisorerna föreslogs utgå med ett presentkort till Garpes à 500 kr. Styrelsen får gemensamt gå ut och äta en finare middag på restaurang. Stämman godkänner detta.

14.Val av styrelseledamöter på 2 år

Stämman beslöt i enighet med valberedningens förslag att till ordinarie ledamöter välja:

Richard Gustafsson, Rastvägen 25

Mette Krabbe, Utflyktsvägen 25

Anders Ekström, Tyska Bottens väg 15

Christina Sandström, Tyska Bottens väg 23

15.Val av styrelsesuppleanter

Stämman beslöt i enighet med valberedningens förslag att till styrelsesuppleanter välja:

Hans Strandberg, Tyska Bottens väg 21, (2 år)

Olle Salomonsson, Tyska Bottens väg, 19 (1 år kvar)

16.Val av revisorer samt revisorssuppleanter

Stämman beslöt att välja i enighet med valberedningens förslag att till ordinarie revisor välja Claes Magnusson och som revisorssuppleant välja Tomas Sjöberg.

17.Tillsättande av valberedning

Till valberedning för nästa år beslöt stämman att välja:

Magnus Pettersson, Utflyktsvägen 29

Stefan Wihlgaard, Rastvägen 11

18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §

Inga ärenden var anmälda eller uppe till beslut.

19. Information kring styrelsens verksamhet /förvaltningsberättelse
a, Radongruppen informerar

Radongruppen består av Lena Järte & Erik Haeger. Lena informerade om vad som är viktigt att tänka på vad gäller med radon i fastigheterna och tips för att minska densamma. Lena informerade om årets verksamhet och delade ut en rapport till deltagarna på närvarande på årsmötet. Erik talade om vikten att följa de regler som gäller vid mätning när mätning görs av radon (av anledning till att det vid varje mättillfälle finns några doser som inte går att använda och ny mätning behöver göras vilket är kostsamt för föreningen).

b, Trädgårdsplan presenteras

Olle Salomonsson presenterade material som han har tagit fram om en trädgårdsplan och tankar som finns för trädgården framöver. Tankarna är att bevara den gamla fina trädgården som har funnits sedan tidens begynnelse. Årsstämman röstar för att ta vara på den plan som finns och återplantera enligt trädplanen som finns sedan tidigare.

c, Kommande projekt - staket - värmepumpar - fasadrenoveringen
besiktning

Ulrika informerade om status kring diverse olika projekt som kommer att lämnas över till nästa styrelse. Till dessa beskrev hon de offerter som har tagits in för att byta ut de vita staketen (mellan de olika huslängor), då flera av dem är i mindre bra skick. Ulrika informerade också om rådande situation med föreningens olika värmepumpar. Dessutom beskrevs situationen med projektet gällandes hanteringen av kvarvarande problem efter fasadrenoveringen. Magnus Runberg tog sedan över beskrev status kring detta projekt.

20. Övrigt

1. Paradisdagen

- Erik Wadström beskrev situationen kring den tidigare så populära föreningsaktiviteten Paradisdagen. Frågan togs upp på mötet om det skulle finnas någon som skulle kunna ta över taktpinnen för aktiviteten. Ingen närvarande visade intresse för ovan ansvar.

- Stöd till ny styrelse bland medlemmar

Ulrika beskrev den avgående styrelsens förslag att tillvarataga olika kunskaper och kompetenser som finns i föreningen. Förslaget är att samla in dessa och dokumentera dem för att underlätta för kommande styrelse i olika kommande beslut som behöver fattas för föreningens bästa. Magnus Pettersson informerade att möjligheten finns att som medlem i föreningen kan vara adjungerad på ett styrelsemöte.

Anders Ekström tog upp frågan hur situationen är med grupp för att hantera kommande höjningar av kostnader för tomträttsavgälden. Ingen sådan grupp konstaterades finnas för tillfället.

Mette Krabbe tog upp frågan om det skulle kunna finnas möjlighet till elstolpar för elbilar. Magnus Runberg informerade om att detta gjordes för ca 2 år sedan och då var svaret från kommunen att detta inte var möjligt.

21. Stämmans avslutande

Årsstämman förklarades avslutad av ordföranden.

Vid Protokollet



Erik Wadström



Ulrika Thorstrand, Ordföranden

Justeras:



Jan Sandahl



Madelene Kraemer

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd revisor i Bostadsrättsföreningen Paradiset, får härmed avge följande revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Till mitt förfogande för granskningen har ställts föreningens bokslut, verifikationer, styrelseprotokoll samt förvaltningsberättelse.

Den av mig verkställda granskningen har inte gett mig någon anledning till anmärkning mot skötseln av föreningens ekonomi och förvaltning.

Jag föreslår därför föreningsstämman att

- fastställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen
- bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar
- godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Bromma 2020-05-13



Clas Magnusson

Bostadsrättsföreningen Paradiset – Nockebyhov

Årsmöte den 13 maj 2020

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer:

Nuvarande

Styrelse 2019

Ordinarie

Ulrika Thorstrand, Rastv. 1 (1 år kvar)
Karl Thews, Rastv. 19 (1 år kvar)
Erik Wadström, Utflyktsv. 13 (1 år kvar)
Simon Iliadis, Rastv. 21 (2 år)

Suppleanter

Elisabeth Rahlén, Tyska B. 17 (1 år)
Olle Salomonson, Tyska B. 19 (2 år)

Revisorer 2019

Ordinarie

Clas Magnusson, Rastv. 3

Suppleanter

Tomas Sjöberg, Rastv. 7

Valberedning 2019

Magnus Pettersson, Utflyktsv. 29
Stefan Wihlgaard, Rastv. 11

Avgår

Ulrika Thorstrand avgår
Karl Thews avgår
Erik Wadström avgår
Simon Iliadis är ej medlem längre
Elisabeth Rahlén avgår

Förslag

Styrelse 2020

Ordinarie

Richard Gustavsson, Rastv. 25 (2 år)
Christina Sandström, Tyska B. 23 (2 år)
Mette Krabbe, Utflyktsv. 25 (2 år)
Anders Ekström, Tyska B. 15 (2 år)

Suppleanter

Olle Salomonson, Tyska B. 19 (1 år kvar)
Hans-Åke Strandberg, Tyska B. 21 (2 år)

Revisorer 2020

Ordinarie

Clas Magnusson, Rastv. 3

Suppleanter

Tomas Sjöberg, Rastv. 7

Valberedning 2020

Magnus Pettersson, Utflyktsv. 29
Stefan Wihlgaard, Rastv. 11

Brf Paradiset Nockebyhov
Org nr 716419-1681

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och förtroendevalda

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2019-05-08 - 2020-05-08

Ordinarie:

Ulrika Thorstrand, ordförande

Erik Wadström, sekreterare

Karl Thews, kassör

Simon Illiadis, ledamot

(Simon deltog endast på första styrelsemötet där han delgav att han kommer att flytta och därför inte kan sitta med i styrelsen)

Elisabeth Rahlén, suppleant

Olle Salomonson, suppleant

Revisor:

Clas Magnusson

Valberedning:

Magnus Pettersson

Stefan Wihlgaard

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj 2019. Under räkenskapsåret har 10 ordinarie styrelsesammanträden hållits. Dessutom har ett antal löpande kontakter förekommit både inom styrelsen och med Teoge, föreningens förvaltningsbolag. Var sjätte månad har avstämningsmöten med förvaltningsbolaget hållits.

Arbetet inom styrelsen har under mandatperioden delats upp i en rad olika arbetsgrupper men en ansvarig person för varje arbetsgrupp. I det fall beslut har behövts tagits som har lett till en lite större kostnad har hela tiden ett beslut tagits av hela styrelsen efter diskussion.

Arbetsgrupperna har varit en ekonomigrupp, trädgårdsgrupp, sociala gruppen, samt en grupp som ansvarat för fastigheterna.

Information om fastigheten

Föreningen har 39 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 5.478 kvm varav en lägenhet är hyresrätt. Under år 2019 utnyttjades ett radhus av föreningen. Styrelsen har som långsiktig målsättning att alla radhus skall upplåtas som bostadsrätter och att hyresrättsupplåtningen skall upphöra. Föreningen är ett privatbostadsföretag och beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Städ/trädgårdsdag: Under året arrangerades två städdagar, en på våren och en på hösten. Föreningsmedlemmarna utförde arbetet gemensamt i trädgården och i gemensamma utrymmen som cykelförråd och kulvertar. I samband med städdagarna grillades det även korv.

Adventsfirande: Styrelsen bjöd traditionsenligt in till adventsfirande

Underhållsplan: Fastighetsförvaltaren Teoge är ansvariga för att ha en uppdaterad, långsiktig underhållsplan för föreningens fastigheter. Planen är en övergripande plan för de större planerade investeringarna och planen löper på 30 år. Styrelsen verkar för att aktivt följa planen.

K-märkning: Stadsantikvarien och kulturmiljöenheten på Stadsmuseet har gjort en inventering av ytterstadens bebyggelse vilket innebär att föreningens fastigheter sedan 2010 är K-märkta (högsta klass av K-märkning) och ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Detta innebär att särskild hänsyn skall tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde. Byggnadernas kulturhistoriska värde får inte förvanskas genom ombyggnad eller andra förändringar.

Föreningen har en konservativ policy gällande exteriöra förändringar så någon omedelbar påverkan får inte klassificeringen. Men alla yttre förändringar kräver bygglov och för väsentliga inre förändringar krävs en bygganmälan hos stadsbyggnadskontoret. Ett exempel på detta är att styrelsen skall godkänna alla eventuella ombyggnader av altaner.

Bevakning av radonfrågan: Radonfrågan har hanterats systematiskt i vår bostadsrättsförening i många år. Husen är byggda mellan 1948-1950. Kartläggning har visat att vår källa till radon är markradon.

En permanent radongrupp i föreningen arbetar aktivt med frågor kopplade till Radon. Gällande bestämmelser, mätnivåer m.m. följs upp löpande av föreningens radongrupp. Bostadsrättsföreningens har en radonplan som revideras fortlöpande. Samtliga fastigheter i föreningen radonmättes under perioden 20171201-20180430. Bostadsrättsinnehavarna ansvarade för att mätningen utfördes korrekt enligt instruktioner från Radongruppen. Resultatet ledde till att radonfläktarna i ett av radhusen byttes ut samt att några andra hushåll har under 2019 utfört ommätningar.

Myndighetskrav för Brfs radonhalter

Miljöförvaltningen i Stockholm tillämpar 200 Bq/m³ som gräns för när åtgärder ska vidtas.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året 2019 har tre överlåtelse skett.

Styrelsen har under året godkänt en andrahandsuthyrning. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Enligt gällande stadgar 18 § kan styrelsen, på ansökan av bostadsrättshavaren, lämna ett *tidsbegränsat tillstånd* att upplåta hela lägenheten till annan för självständigt brukande. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har *beaktansvärda skäl* för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1183 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 473 kr.

Föreningen har en stark grundekonomi med väl underhållna fastigheter och en potentiell tillgång i det radhus som fortfarande är uthyrt.

Styrelsens intention är att de årliga månadsavgifternas nivå ger en balans mellan föreningens intäkter och de löpande kostnaderna.

Styrelsen beslöt enhälligt att höja avgifterna för medlemmarna från och med april 2019. Detta då avgifterna inte har justerats de senaste tre åren men att vissa kostnader har stigit något. Föreningen har en god ekonomi med en låg belåningsgrad. Skulle situationer uppkomma som leder till enskilda utlägg eller kraftigt förhöjda kostnader har sittande styrelse möjligheten att ta nya lån och korrigera avgifterna. Detta kan göras närsomhelst under året och det har styrelsen mandatet att utföra.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 041	1 915	1 918	1 862	1 771
Årets resultat	tkr	-400	-280	-246	-383	-6 566
Kassa inkl medel hos förvaltaren	tkr	655	650	1 303	1 211	1 932
Fond för yttre underhåll	tkr	246	152	58	94	939
Eget kapital	tkr	37 681	38 082	38 362	38 608	38 991
Långfristiga skulder	tkr	2 250	2 250	3 000	3 000	3 000
Balansomslutning	tkr	40 345	40 733	41 765	42 090	43 204
Soliditet	%	93,4	93,4	91,9	91,7	90,2
Årsavgift/bostadsrättsyta	kr/m2	355	332	333	331	306
Fastighetskostnader/total yta	kr/m2	360	307	300	314	1 431
Varav planerat uh/total yta	kr/m2	34			24	1 157
Lån/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	422	422	562	562	562
Ränta/bostadsrättsyta	kr/m2	5	4	6	6	1

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>totalt</u>
Eget kapital 31 12 2018	36 455 126	15 940 484	152 001	-14 185 530	-280 393	38 081 688
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			93 988	-93 988	-	-
Uttag ut yttre fond	-	-	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat				-280 393	280 393	-
Årets resultat					-400 188	-400 188
Eget kapital 31 12 2019	36 455 126	15 940 484	245 989	-14 559 911	-400 188	37 681 500

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-14 559 911
Årets resultat	-400 188
Totalt	-14 960 099

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	93 988
Uttag ur yttre fond	-183 568
Balanseras i ny räkning	-14 870 519
Totalt	-14 960 099

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 041 490	1 914 655
Övriga rörelseintäkter		32	3 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 041 522</u>	<u>1 918 060</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 972 684	-1 681 813
Övriga externa kostnader	4	-44 878	-95 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-397 466	-397 466
Summa rörelsekostnader		<u>-2 415 028</u>	<u>-2 174 696</u>
<i>Rörelseresultat</i>		<u>-373 506</u>	<u>-256 636</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 682	-23 757
Summa finansiella poster		<u>-26 682</u>	<u>-23 757</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>-400 188</u>	<u>-280 393</u>
<i>Resultat före skatt</i>		<u>-400 188</u>	<u>-280 393</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>-400 188</u>	<u>-280 393</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 513 798	39 911 264
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>39 513 798</u>	<u>39 911 264</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 513 798</u>	<u>39 911 264</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 775	2 760
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	6	639 485	606 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	151 140	150 226
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>796 400</u>	<u>759 270</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		35 056	63 090
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>35 056</u>	<u>63 090</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>831 456</u>	<u>822 360</u>
Summa tillgångar		<u>40 345 254</u>	<u>40 733 624</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 395 610	52 395 610
Fond för yttre underhåll		245 989	152 001
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		52 641 599	52 547 611
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 559 911	-14 185 530
Årets resultat		-400 188	-280 393
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-14 960 099	-14 465 923
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		37 681 500	38 081 688
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 250 000	2 250 000
Leverantörsskulder		155 229	202 516
Skatteskulder		34	-
Övriga skulder		-	3 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	258 491	195 445
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 663 754	2 651 936
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		40 345 254	40 733 624
		<hr/>	<hr/>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens inestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i balansräkningen i posten "Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren".

Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Byggnad byggnadsinventarier	20 år
Byggnad miljöstuga	15 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgift bostadsrätter	1 896 231	1 772 241
Hysesintäkter bostäder	128 940	125 976
Övriga intäkter	16 319	16 438
	<u>2 041 490</u>	<u>1 914 655</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förvaltningsarvode	118 290	118 290
Fastighetsskötsel	81 785	40 630
Trädgård	229 915	281 247
Reparationer	111 508	71 405
Planerat underhåll	183 568	-
Fastighetsel	543 958	531 769
Vatten & avlopp	132 799	132 216
Sophämtning	42 216	43 203
Grovsophämtning	12 490	9 835
Försäkringspremier	33 992	33 950
Tomträttsavgäld	386 100	367 125
Fastighetsskatt	53 703	52 143
Bredband	42 360	-
	<hr/> 1 972 684	<hr/> 1 681 813

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Administrationskostnader	501	-
Fiberhyra	-	42 360
Föreningsverksamhet	24 439	33 653
Bankkostnader	6 139	2 033
Övriga Externa tjänster	13 799	17 371
	<hr/> 44 878	<hr/> 95 417

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	42 095 241	42 095 241
Utgående anskaffningsvärden	42 095 241	42 095 241
Ingående avskrivningar	-2 183 977	-1 786 511
- Årets avskrivningar	-397 466	-397 466
Utgående avskrivningar	-2 581 443	-2 183 977
Redovisat värde	39 513 798	39 911 264

Taxeringsvärden

Byggnad	52 800 000	46 400 000
Mark	64 800 000	43 000 000
	<u>117 600 000</u>	<u>89 400 000</u>

Taxeringsvärde per fastighet

Ordenskaplanen 1	33 200 000	25 200 000
Ordensringen 14	18 200 000	13 800 000
Matrikeln 1	18 200 000	13 800 000
Graden 1	15 200 000	11 600 000
Ordenskedjan 1	32 800 000	25 000 000
	<u>117 600 000</u>	<u>89 400 000</u>

Not 6 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Bankkonto hos förvaltaren för att täcka löpande kostnader	620 257	587 055
Skattekonto	19 228	17 702
Skattefordran	-	1 526
	<u>639 485</u>	<u>606 283</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremie	31 585	31 121
Sthm stad tomträttsavgäld	98 375	96 525
Fibernät	21 180	21 180
Telenor ersättning 40 kr per abonnent	-	1 400
	<u>151 140</u>	<u>150 226</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Slutbetalningsdag	Räntjustering	Ränta%	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2020-01-23	3 mån	1,250%	2 250 000	2 250 000
Summa långfristiga skulder				2 250 000	2 250 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr. Lånen som förfaller under de kommande fem åren kan omförhandlas till nya lån vid förfallodagen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	5 234	4 438
Förutbetalda hyror och avgifter	172 158	124 547
El	39 583	51 961
Vatten	41 516	-
Övrigt	-	14 499
	<u>258 491</u>	<u>195 445</u>

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsinteckning	2 973 000	2 973 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2020 den 05 - 13



Ulrika Thorstrand
Ordförande

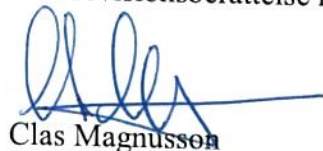


Karl Thews
Ledamot



Erik Wadström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13.



Clas Magnusson

