

# **ÅRSREDOVISNING**

**Brf Karl XV:s Port 5**

Org nr 716417-8589

**2019-01-01 – 2019-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31, föreningens sjuttonde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karl XV:s Port 5 registrerades hos Bolagsverket 2003-03-28. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Ekonomisk plan upprättades 2003-03-24 och registrerades 2003-03-28. Reviderad ekonomisk plan upprättades 2004-08-19. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-03-27.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets väsentliga händelse var renoveringen av fasaden som pågick under tiden februari till oktober. Arbetet utfördes av Tresson Fasad AB med ÅF Projektledning som tekniskt biträde. Både gårds- och gatufasader renoverades samt fönster och dörrar, dessutom målades taket om.

Renoveringen finansierades helt av föreningens egna likvida medel. Inga nya lån har därmed behövts tas upp. Eftersom föreningen upprättar sin årsredovisning enligt regelverket K2 från Bokföringsnämnden måste allt underhåll kostnadsföras och belasta årets resultat. I samband med fasadrenoveringen har även vissa åtgärder vidtagits för att förbättra ventilationen i lägenheter och lokaler.

### Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-28.

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Carl Magnus Björnstjerna | ordförande |
| Agneta Bergman Johansson | ledamot    |
| Stephan Sandelin         | ledamot    |
| Anders Ericson           | ledamot    |
| Lars Markström           | ledamot    |
| Carl Kinell              | suppleant  |
| Elise Markström          | suppleant  |

Ordinarie föreningsstämma har hållits 28 maj 2019.

Styrelsen har under året hållit 1 st konstituerande möte och 11 st protokollförda möten.

### Revisorer

Föreningens revisorer har varit

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Anita Deurell    | ordinarie revisor, Revaco Revision AB |
| Niklas Johansson | revisorsuppleant                      |

Till ordinarie revisor har reserverats 15 000 kr avseende revision av år 2019.

## Valberedning

Valberedningen, utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-28, består av Elisabeth Ericson och Agneta Björnstjerna.

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Karl XV:s Port 5 med adresser Sibyllegatan 69, 114 43 Stockholm samt Östermalmsgatan 80, 114 50 Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1898/99 och totalrenoverad 1934/35, innehåller 21 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 101 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

| Bostad              | 2 R o k  | 3 R o k  | 4 R o k  | 5 R o k    | Summa      |
|---------------------|----------|----------|----------|------------|------------|
| Antal bostadsrätter | 8        | 5        | 4        | 3          | 20         |
| Antal hyresrätter   | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1</u>   | <u>1</u>   |
| Antal totalt        | 8        | 5        | 4        | 4          | 21         |
| Yta bostadsrätt     | 527      | 485      | 468      | 465        | 1 945      |
| Yta hyresrätt       | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>156</u> | <u>156</u> |
| Summa yta           | 527      | 485      | 468      | 621        | 2 101      |

Dessutom innehåller byggnaden 3 st lokaler om totalt ca 225 m<sup>2</sup>, samtliga upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2019 uppgår till 87 935 000 kr (föregående år 67 570 000 kr) fördelat enligt nedan:

| (tkr)   | Bostäder | Lokaler | Summor |
|---------|----------|---------|--------|
| Byggnad | 24 200   | 2 469   | 26 669 |
| Mark    | 57 000   | 4 266   | 61 266 |
| Summor  | 81 200   | 6 735   | 87 935 |

## Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 75 tkr (föregående år ca 177 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 6 856 tkr (ca 285 tkr) avseende fasad- och fönsterrenovering.

Inga investeringar har skett under året.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Tonax.

Städning har ombesörjts av DS Facility Management AB.

Per 2019-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 500 000 kr (föregående år 10 500 000 kr).

Uttagna och ställda panter 15 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning i delar av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är [karlxvport5.bostadsratterna.se](http://karlxvport5.bostadsratterna.se)

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Av 21 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 20 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.

| <b>Förändringar i medlemsantalet</b>              | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 31          | 29          |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 2           | 5           |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | - 2         | - 3         |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 31          | 31          |

| <b>Flerårsöversikt</b>   | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning  | 1 151 255   | 1 258 131   | 1 277 928   | 1 312 704   |
| Resultat efter finansiella poster                                | - 7 329 555 | - 704 172   | - 631 807   | - 290 245   |
| Balansomslutning   | 49 076 002  | 56 321 450  | 51 691 760  | 51 503 286  |
| Kassa och bank   | 747 103     | 7 521 659   | 2 410 293   | 1 794 200   |
| Soliditet  | 77%         | 80%         | 77%         | 79%         |
| Belåningsgrad  | 12%         | 16%         | 16%         | 16%         |
| Fastighetslån kr/m <sup>2</sup> BR-yta                           | 5 398       | 5 398       | 5 594       | 5 594       |
| Skuldkvot  | 9,1         | 8,3         | 8,2         | 8,0         |
| Årsavgift kr/m <sup>2</sup> /år, genomsnitt                      | 285         | 285         | 287         | 287         |
| Bostadshyra kr/m <sup>2</sup> /år vid 31/12                      | 1 178       | 1 151       | 1 136       | 1 159       |
| Uppvärmning kr/m <sup>2</sup> tot-yta                            | 143         | 152         | 151         | 153         |
| Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m <sup>2</sup> (tot) | - 2         | 22          | 34          | 109         |


### Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

*Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m<sup>2</sup> (tot)* visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.



## Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summor      |
|---|----------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 40 823 772           | 7 586 934               | 1 268 174                      | - 3 625 872            | - 704 172         | 45 348 836  |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämman: |                      |                         |                                |                        |                   |             |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll    |                      |                         | 202 710                        | - 202 710              |                   |             |
| Ianspråktagande av fond<br>för yttre underhåll  |                      |                         | - 284 909                      | 284 909                |                   |             |
| Balanseras i ny räkning                         |                      |                         |                                | - 704 172              | 704 172           |             |
| Årets resultat                                  |                      |                         |                                |                        | - 7 359 555       | - 7 329 555 |
| Belopp vid årets utgång                         | 40 823 772           | 7 586 934               | 1 185 975                      | - 4 247 845            | - 7 329 555       | 38 019 281  |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | - 4 247 845  |
| Årets resultat      | - 7 329 555  |
| Summa               | - 11 577 400 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |              |
|---|--------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 263 805      |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | - 1 185 975  |
| Balanseras i ny räkning                     | - 10 655 230 |
| Summa                                       | - 11 577 400 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2020.

## Resultaträkning

|   | Not | 2019               | 2018             |
|---|-----|--------------------|------------------|
| <i>Rörelseintäkter</i>                            |     |                    |                  |
| Nettoomsättning                                   | 1   | 1 151 255          | 1 258 131        |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | <u>4 529</u>       | <u>4 529</u>     |
| <i>Summa rörelseintäkter</i>                      |     | 1 155 784          | 1 262 660        |
| <br><i>Rörelsekostnader</i>                       |     |                    |                  |
| Övriga externa kostnader                          | 2   | - 7 903 208        | - 1 415 811      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>- 469 693</u>   | <u>- 469 693</u> |
| <i>Summa rörelsekostnader</i>                     |     | - 8 372 901        | - 1 885 504      |
| <i>Rörelseresultat</i>                            |     | - 7 217 117        | - 622 844        |
| <br><i>Finansiella poster</i>                     |     |                    |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 3 701              | 3 677            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | <u>- 116 139</u>   | <u>- 85 005</u>  |
| <i>Summa finansiella poster</i>                   |     | - 112 438          | - 81 328         |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i>          |     | - 7 329 555        | - 704 172        |
| <i>Årets resultat</i>                             |     | <b>- 7 329 555</b> | <b>- 704 172</b> |



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar                          |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3   | 48 205 320        | 48 672 305        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4   | <u>18 957</u>     | <u>21 665</u>     |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |     | 48 224 277        | 48 693 970        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  |     | <u>2 800</u>      | <u>2 800</u>      |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |     | 2 800             | 2 800             |
| Summa anläggningstillgångar                    |     | 48 227 077        | 48 696 770        |
| Omsättningstillgångar                          |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |     | 0                 | 3 134             |
| Övriga fordringar                              | 5   | 41 897            | 41 073            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 6   | <u>59 925</u>     | <u>58 814</u>     |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |     | 101 822           | 103 021           |
| <i>Kassa och bank</i>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 7   | <u>747 103</u>    | <u>7 521 659</u>  |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |     | 747 103           | 7 521 659         |
| Summa omsättningstillgångar                    |     | 848 925           | 7 624 680         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>49 076 002</b> | <b>56 321 450</b> |

*Gen*

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------------|------------|-------------------|-------------------|

**EGET KAPITAL**

*Bundet eget kapital*

|                                  |  |                  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  |  | 48 410 706       | 48 410 706       |
| Fond för yttre underhåll         |  | <u>1 185 975</u> | <u>1 268 174</u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> |  | 49 596 681       | 49 678 880       |

*Fritt eget kapital*

|                                 |  |                    |                  |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------|
| Balanserat resultat             |  | - 4 247 845        | - 3 625 872      |
| Årets resultat                  |  | <u>- 7 329 555</u> | <u>- 704 172</u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> |  | - 11 577 400       | - 4 330 044      |

**SUMMA EGET KAPITAL**

**38 019 281      45 348 836**

*Långfristiga skulder*

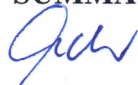
|                                    |   |               |               |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 10 500 000    | 10 500 000    |
| Övriga skulder                     | 9 | <u>95 250</u> | <u>95 250</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>  |   | 10 595 250    | 10 595 250    |

*Kortfristiga skulder*

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder                           |    | 235 035        | 87 775         |
| Skatteskulder                                | 10 | 12 260         | 1 766          |
| Övriga skulder                               |    | 1 481          | 24 209         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | <u>212 695</u> | <u>263 614</u> |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |    | 461 471        | 377 364        |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 076 002      56 321 450**





# NOTER

## Redovisningsprinciper

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

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 263 805 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

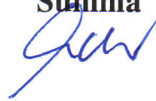
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                              |   |        |
|------------------------------|---|--------|
| Byggnad, grunddel            |   | 200 år |
| Fastighetsförbättringar 2004 | Vindsombyggnad. Summa 540 979 kr.                   | 200 år |
| Fastighetsförbättringar 2004 | VA-stambyte, el. Summa 4 860 225 kr.                | 25 år  |
| Fastighetsförbättringar 2005 | Fönsterrenovering, nytt soprum. Summa 1 823 144 kr. | 50 år  |
| Fastighetsförbättringar 2006 | Takvärmeslingor, gårdsunderhåll. Summa 541 270 kr.  | 25 år  |
| Fastighetsförbättringar 2006 | Trapphusrenovering enl ek. plan Summa 978 000 kr.   | 25 år  |
| Fastighetsförbättringar 2008 | Balkonger, 14 st. Summa 1 391 500 kr.               | 50 år  |
| Fastighetsförbättringar 2015 | Fibernät 144 747 kr.                                | 10 år  |
| Byggnadsinventarier          |   | 10 år  |

| <b>Not 1 Nettoomsättning</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                  | 553 924          | 553 325          |
| Hysesintäkter bostäder       | 183 732          | 178 944          |
| Hysesintäkter lokaler        | 413 599          | 525 862          |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 151 255</b> | <b>1 258 131</b> |



## Not 2 Övriga externa kostnader

2019

2018

*Driftskostnader**Fastighetskostnader*

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel och städning   | 244 177       | 199 172       |
| Elavgifter                       | 36 368        | 28 396        |
| Fjärrvärme                       | 333 018       | 352 931       |
| Sotning                          | 0             | 9 408         |
| Vatten                           | 46 431        | 45 576        |
| Renhållning hushållssopor        | 22 763        | 22 276        |
| Renhållning grovsopor            | 1 502         | 13 559        |
| Reparationer fastigheten         | 75 383        | 177 659       |
| Övriga fastighetskostnader       | 475           | 10 971        |
| Fastighetsavgift/-skatt          | 96 267        | 83 777        |
| Fastighetsförsäkring             | 45 783        | 44 999        |
| Kabel-TV                         | 17 396        | 17 010        |
| Bredband                         | <u>39 707</u> | <u>39 707</u> |
| <i>Summa fastighetskostnader</i> | 959 270       | 1 045 441     |

*Förvaltningskostnader*

|                                    |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Förvaltningskostnader              | 40 863       | 41 267       |
| Revision                           | 14 280       | 15 280       |
| Övriga förvaltningskostnader       | 29 629       | 25 986       |
| Bankavgifter                       | <u>2 984</u> | <u>2 928</u> |
| <i>Summa förvaltningskostnader</i> | 87 756       | 85 461       |

*Summa driftskostnader*

1 047 026

1 130 902

*Underhållskostnader*

|                                  |                  |                |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Fasad- och fönsterrenovering     | <u>6 856 182</u> | <u>284 909</u> |
| <i>Summa underhållskostnader</i> | 6 856 182        | 284 909        |

**Summa****7 903 208****1 415 811**

Inga anställda finns och inga löner och ersättningar utbetalats.

**Not 3 Byggnader och mark****2019-12-31****2018-12-31**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 870 335        | 52 870 335        |
| Inköp                       | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Utgående anskaffningsvärden | 52 870 335        | 52 870 335        |
| Ingående avskrivningar      | - 4 198 030       | - 3 731 045       |
| Årets avskrivningar         | <u>- 466 985</u>  | <u>- 466 985</u>  |
| Utgående avskrivningar      | - 4 665 015       | - 4 198 030       |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>48 205 320</b> | <b>48 672 305</b> |

## Fastighetens taxeringsvärde

|         |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 26 669 000        | 23 762 000        |
| Mark    | <u>61 266 000</u> | <u>43 808 000</u> |
| Summa   | 87 935 000        | 67 570 000        |



| <b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                          | 112 931           | 112 931           |
| Inköp  | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Utgående anskaffningsvärden                          | 112 931           | 112 931           |
| Ingående avskrivningar                               | - 91 266          | - 88 558          |
| Årets avskrivningar                                  | <u>- 2 708</u>    | <u>- 2 708</u>    |
| Utgående avskrivningar                               | - 93 974          | - 91 266          |
| <b>Redovisat värde</b>                               | <b>18 957</b>     | <b>21 665</b>     |

| <b>Not 5 Övriga fordringar</b>              | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo skattekonto                           | 737               | 1 732             |
| Fordran grannfastigheten fjärrvärme         | 32 685            | 30 866            |
| Fordran medlem fuktmätning (uppkommen 2015) | 8 475             | 8 475             |
| <b>Summa</b>                                | <b>41 897</b>     | <b>41 073</b>     |

| <b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Stadsnät, bredband per jan                                | 3 309             | 3 309             |
| Securitas jour per mars                                   | 1 038             | 986               |
| Com hem, kabel-tv per mars                                | 1 464             | 1 441             |
| Sappa, kabel-tv per mars                                  | 2 921             | 2 865             |
| Bostadsrätterna, medlemsavgift per dec                    | 4 510             | 4 430             |
| Brandkontoret försäkring per december                     | 46 683            | 45 783            |
| <b>Summa</b>  | <b>59 925</b>     | <b>58 814</b>     |

| <b>Not 7 Kassa och bank</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken affärskonto   | 89 027            | 6 867 284         |
| Handelsbanken checkkonto    | 50                | 50                |
| SEB                         | 84 936            | 84 936            |
| Marginalen sparkonto        | 573 090           | 569 389           |
| <b>Summa</b>                | <b>747 103</b>    | <b>7 521 659</b>  |

*John*

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare            | Ränta | Bundet per | Nästa års<br>amortering | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------|-------|------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB                   | 1,18  | 90 d       | 0                       | 2 481 250         | 2 481 250         |
| SEB                   | 1,18  | 90 d       | 0                       | 2 481 250         | 2 481 250         |
| SEB                   | 1,18  | 90 d       | 0                       | 5 537 500         | 5 537 500         |
| <b>Summa</b>          |       |            | <b>0</b>                | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |
| varav långfristig del |       |            |                         | 10 500 000        | 10 500 000        |
| varav kortfristig del |       |            |                         | 0                 | 0                 |

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.  
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

|                                  |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| Belåningsgrad lån/taxeringsvärde | 12%   | 16%   |
| Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) | 5 398 | 5 398 |

| <b>Ställda säkerheter</b>  | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | <u>15 000 000</u> | <u>15 000 000</u> |
| Summa ställda säkerheter   | 15 000 000        | 15 000 000        |

| <b>Not 9 Övriga skulder</b>                      | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Deposit lok 4001 Osteopati & Pilates (inb. 2013) | 54 000            | 54 000            |
| Deposit lok 5008 Spiritulized (inb. 2014)        | 41 250            | 41 250            |
| <b>Summa</b>                                     | <b>95 250</b>     | <b>95 250</b>     |

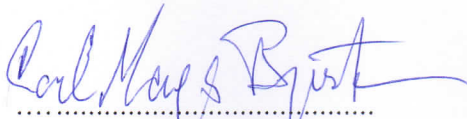
| <b>Not 10 Skatteskulder</b>           | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2017 | 0                 | 83 315            |
| Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2018 | 0                 | 83 777            |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2019 | 96 267            | 0                 |
| Inbetald preliminärskatt              | - 84 007          | - 165 326         |
| <b>Summa</b>                          | <b>12 260</b>     | <b>1 766</b>      |

*Qar*

**Not 11 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

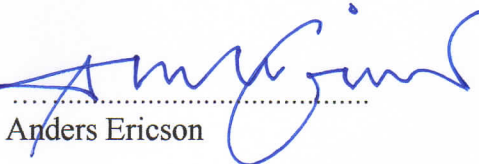
|                                       | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen kostnad fjärrvärme           | 44 153         | 44 533         |
| Upplupen kostnad fastighetsskötsel    | 5 811          | 4 308          |
| Upplupen kostnad diverse utlägg       | 9 120          | 0              |
| Upplupen bankavgift                   | 445            | 214            |
| Upplupen kostnad el                   | 1 762          | 3 094          |
| Upplupen kostnad vatten               | 7 757          | 0              |
| Beräknad upplupen kostnad sophämtning | 5 697          | 0              |
| Upplupen kostnad fasadrenovering      | 0              | 23 020         |
| Upplupen kostnad styrelsemiddag       | 12 000         | 0              |
| Upplupen hyresrabatt                  | 23 504         | 0              |
| Beräknad upplupen ränta               | 3 836          | 3 152          |
| Förutbetalda avgifter och hyror       | 83 610         | 170 293        |
| Beräknad upplupen kostnad revision    | 15 000         | 15 000         |
| <b>Summa</b>                          | <b>212 695</b> | <b>263 614</b> |

Stockholm den 30 3 2020.

  
.....  
Carl Magnus Björnstjerna  
Ordförande

  
.....  
Agneta Bergman Johansson

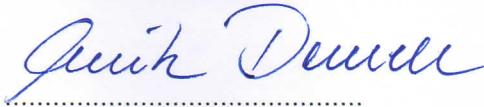
  
.....  
Stephan Sandelin

  
.....  
Anders Ericson

  
.....  
Lars Markström

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 14 2020.

  
.....

Anita Deurell  
Auktoriserad revisor