

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 20, org. nr 769616-4909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 20 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 och kassaflöde 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.

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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.



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 Sågen 20 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 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 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 11 juni 2019



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

2018

Brf Sågen 20

Org nr 769616-4909

Styrelsen för Brf Sågen 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningen är frivilligt momsskyldig för 666 kvm lokalytor och obligatorisk momsskyldig för garageupplåtelser till externa hyresgäster.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-10-09.

Föreningens fastighet, Sågen 20 bebyggdes 1965 och är belägen i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 942 kvm. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 1 lokal. Föreningen har i dagsläget 2 kvarvarande bostäder med hyresrätt. Dessutom finns 24 st garageplatser för bil och 4 st för MC.

Lägenhetsfördelning:

35 st	2 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 888 kvm Total lokalyta: 1 419 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret, Stockholm.

RB
JB
AE

17

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-06-28 bestått av:

Ordinarie	Alexander Culafic Rolf Sundbom Rolf Brodin Jacob Eriksson	Ordförande
-----------	--	------------

Suppleanter	Lovisa Isevall Holmlund Fredrik Lidberg Anders Nordin
-------------	---

Valberedning	Linnea Östlund och Carl Macdonald
--------------	-----------------------------------

Revisor	Magnus Prööm	KPMG AB
---------	--------------	---------

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsgruppen har under verksamhetsåret utgjorts av Rolf Sundbom och Rolf Brodin i samråd med föreningens fastighetsförvaltare FT-Drift

Ekonomigruppen har skötts av Alexander Culafic och Jacob Eriksson i samråd med föreningens ekonomiske rådgivare på RB Fastighetsägare AB.

Under verksamhetsåret har arbetsgruppen Balkonggruppen, bestående av medlemmen Anders Nordin och delar ur styrelsen arbetat med balkongbyggnationen på gatusidan.

RS
RB
JE
AE

MT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året slutfördes fastighetens entrérenovering. Det har även skett en del underhåll samt renoveringar av fastighetens maskinpark. Det har installerats en ny undercentral i huset som ska hjälpa föreningen att hålla nere värmekostnaderna i framtiden. Hissens maskineri har setts över och arbete med föreningens ventilation har startas och kommer att slutföras under 2019

Styrelsen har under året fortsatt med att digitalisera delar av det administrativa arbetet i styrelsen, detta kommer att vara ett löpande arbete framåt.

Arbetet med Gatusidans fasad, fönsterrenovering och ev. balkongbyggnation har Balkonggruppen samt styrelsen har i samarbete med Fästeb AB satt igång arbetet med att söka bygglov för och fick under våren 2019 ett godkänt bygglov för att bygga balkonger på gatsidan av fastigheten. Detta arbete förväntas att starta under 2019.

Nuvarande styrelse tackar för den här tiden och ser fram emot fler engagerade medlemmar som kan avsätta tid och kloka tankar för föreningens gemensamma bästa!

Medlemsinformation

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 49 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 0, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 48 vid årets slut.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

För synpunkter och förslag till styrelsen kan man som medlem maila till brfsagen20@gmail.com. Det finns även en fysisk brevlåda i fastigheten på plan 1 märkt "BRF SÅGEN 20" för dem som föredrar detta. Styrelsen har även kommunikation med medlemmarna genom medlemsbrev, personliga kontakter samt anslag på informationstavlan i entrén. Övriga informations-/kommunikationstillfällen är de återkommande gemensamma städdagarna då föreningen bjuder på fika och möjlighet till gemensamma diskussioner på gården. Mycket information finns att finna på föreningens hemsida, www.brfsagen20.se.

RS
RB
JE
AC

HT

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 875	2 628	3 104	2 780
Resultat efter finansiella poster	41	-521	-1 088	573
Soliditet (%)	62	62	60	61
Kassalikviditet (%)	523	627	250	587
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	181	181	154	154
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 386	1 205	1 024	870
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	349	349	348	348

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 368 000	5 002 345	1 205 145	-4 432 029	-520 599
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			181 200	-181 200	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-520 599	520 599
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					40 718
Belopp vid årets utgång	40 368 000	5 002 345	1 386 345	-5 133 828	40 718

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 133 828
årets vinst	40 718
	-5 093 110

behandlas så att
till yttre reparationsfond överföres
i ny räkning överföres

181 200
-5 274 310
-5 093 110

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

RS
RB
JE
fe
HT

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 875 069	2 628 177
Övriga rörelseintäkter		351 915	901 619
Summa rörelseintäkter		3 226 984	3 529 796
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 383 285	-3 277 313
Övriga externa kostnader	5	-87 718	-95 426
Personalkostnader		949	-57 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 348	-378 348
Summa rörelsekostnader		-2 848 402	-3 808 439
Rörelseresultat		378 582	-278 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 632	16 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 496	-258 526
Summa finansiella poster		-337 864	-241 956
Resultat efter finansiella poster		40 718	-520 599
Resultat före skatt		40 718	-520 599
Årets resultat		40 718	-520 599

Rg
RB
JE
AL

MT

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 356 860	60 719 008
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	16 200
Summa materiella anläggningstillgångar		60 356 860	60 735 208
Summa anläggningstillgångar		60 356 860	60 735 208
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	874 880	857 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	20 173	27 298
Summa kortfristiga fordringar		895 053	885 045
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 439 692	5 069 346
Summa kassa och bank		5 439 692	5 069 346
Summa omsättningstillgångar		6 334 745	5 954 391
SUMMA TILLGÅNGAR		66 691 605	66 689 599

AS
RB
JE
AC

14

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 370 345	45 370 345
Yttre reparationsfond		1 386 345	1 205 145
Summa bundet eget kapital		46 756 690	46 575 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 133 828	-4 432 029
Årets resultat		40 718	-520 599
Summa fritt eget kapital		-5 093 110	-4 952 628
Summa eget kapital		41 663 580	41 622 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	23 817 194	24 117 194
Summa långfristiga skulder		23 817 194	24 117 194
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	270 000
Leverantörsskulder		111 000	98 956
Skatteskulder		9 785	35 988
Övriga skulder	12	20 789	75 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	769 257	469 348
Summa kortfristiga skulder		1 210 831	949 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 691 605	66 689 599

AS
RB
JE
AC

17

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		378 582	-278 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		378 348	378 348
Erhållen ränta		19 632	16 570
Erlagd ränta		-329 285	-252 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		447 277	-136 306
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 462	200 854
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		203 077	-906 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten		646 892	-842 031
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-270 000	-270 000
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		0	2 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-270 000	2 380 000
Årets kassaflöde		376 892	1 537 969
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 925 812	4 387 843
Likvida medel vid årets slut	14	6 302 703	5 925 812

RS
RB
JE
AC

MT

Noter

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

RS
RB
JE
AC

MT

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	162 693	187 215
Hysesintäkter lokaler	1 379 496	1 367 520
Hysesintäkter garage	452 464	465 080
Årsavgifter bostäder	659 784	652 730
Fastighetsskatt	70 008	70 008
El	150 624	150 624
Övriga ersättningar och intäkter	1 201	1 619
Uppsagd lokal	0	-265 000
Försäkringsersättningar	350 714	900 000
	3 226 984	3 529 796

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	189 533	516 505
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	859 958	667 316
	1 049 491	1 183 821

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / Städning entreprenad	112 560	106 320
Besiktning / Serviceavtal	17 824	10 965
Yttre skötsel / Snöröjning	16 712	24 169
El	204 195	197 383
Uppvärmning	447 890	397 708
Vatten / Avlopp	195 266	68 742
Sophämtning	58 764	62 660
Fastighetsförsäkring	44 042	37 254
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	952 442
Kabel-TV / Internet	29 523	23 408
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	207 018	207 970
Ersättningar till hyresgäster	0	4 473
	1 333 794	2 093 494

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	2 054	11 367
Revisionsarvode	3 081	20 581
Förvaltningsarvode	56 084	56 084
Övriga externa tjänster/kostnader	18 071	7 394
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 428	0
	87 718	95 426

AC
JE
RB
W4

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 496 684	35 496 684
Ingående anskaffningsvärden mark	28 315 420	28 315 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 812 104	63 812 104
Ingående avskrivningar	-3 093 096	-2 730 948
Årets avskrivningar	-362 148	-362 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 455 244	-3 093 096
Utgående redovisat värde	60 356 860	60 719 008
Taxeringsvärden byggnader	25 800 000	25 800 000
Taxeringsvärden mark	34 600 000	34 600 000
	60 400 000	60 400 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 356	111 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 356	111 356
Ingående avskrivningar	-95 156	-78 956
Årets avskrivningar	-16 200	-16 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 356	-95 156
Utgående redovisat värde	0	16 200

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	11 868	1 281
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	863 012	856 466
	874 880	857 747

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 173	21 405
Förutbetald kabel-TV	0	5 893
	20 173	27 298

RB
RB
JE
AC

M

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek AB	1,86	2019-01-23	3 305 168	3 305 168
Nordea Hypotek AB	1,44	2019-01-23	10 811 013	10 811 013
Nordea Hypotek AB	1,45	2019-01-23	10 001 013	10 271 013
			24 117 194	24 387 194

Kortfristig del av långfristig
skuld

300 000 270 000

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	33 120 000	33 120 000
	33 120 000	33 120 000

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	57 434	86 065
Motkonto förskottsbelagd moms	-36 645	-36 306
Personalskatt	0	13 440
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	12 052
	20 789	75 251

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	44 800	44 800
Upplupna sociala avgifter	12 052	13 000
Upplupna räntekostnader	43 980	15 769
Förskottsbetalda hyror och avgifter	292 422	268 390
Upplupna uppvärmningskostnader	64 055	58 794
Upplupna elavgifter	22 179	18 778
Upplupna reparationer och underhåll	268 769	11 317
Beräknat arvode för revision	21 000	38 500
	769 257	469 348

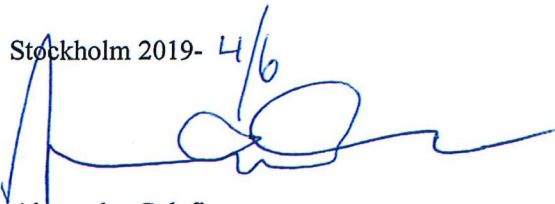
AS
RB
JE
AC

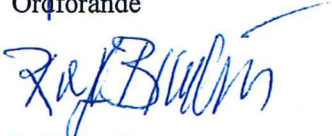
HA

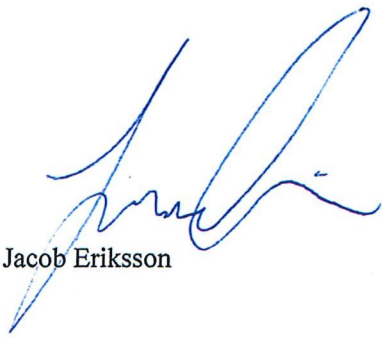
Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	5 439 692	5 069 346
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	863 012	856 466
	6 302 704	5 925 812

Stockholm 2019- 4/6


Alexander Culafic
Ordförande


Rolf Brodin


Jacob Eriksson


Rolf Sundbom

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 06-11


Magnus Prööm
Auktoriserad revisor
KPMG AB