

Styrelsen för BRF Gåshaga Pirar 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Därför utarbetar styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att föreningen behöver ta upp nya lån. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet "Förändring likvida medel".

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2069.

-Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

-Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

-Årsavgifterna planeras vara oförändrade det närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gåshaga Hamnpromenad Samfällighetsförening (GA1). Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Stapelbädden GA:1, Lidingö kommun. Föreningen har ca 16% av GA1.

### Styrelsen

Kent M. Andersson	ordförande
Yvonne Taha	vice ordförande
Solveig Almblad	sekreterare, ledamot t.o.m. 2019-02-11
Rosanna Ogebjer	sekreterare, ledamot 2019-04-29 2019-06-18
Thomas Lindman	kassör, ledamot
Ingvar Carlsson	ledamot, sekreterare fr.o.m. 2019-06-18
Ulf Jansson	ledamot
Tommy Samsioe	ledamot, t.o.m. 2019-04-29
Olle Hult	ledamot, fr.o.m. 2019-04-29

Styrelsen har under 2019 avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

BDO Mälardalen AB med huvudansvarig revisor Margareta Kleberg, samt med suppleant Madelene Sundell Karlsson t.o.m. 2019-06-14  
Elisabeth Cellsing, intern revisor t.o.m. 2019-04-29  
Mikael Bisther, intern revisor fr.o.m. 2019-04-29 t.o.m. 2020-02-16

### Valberedning

Anna Lindman, sammankallande, t.o.m. 2019-04-29  
Anders Berg, sammankallande, fr.o.m. 2019-04-29  
Kicki Winnerstam, ledamot  
Agneta Holknekt, ledamot

### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2019.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.  
Fastighetsbeteckning: Cisternen 2  
Förvärv: 2005  
Säte: Lidingö  
Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 2007 och består av fem flerbostadshus.  
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 792 m<sup>2</sup>, varav 7 592 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 200 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

20 st á 2 rok

33 st á 3 rok

18 st á 4 rok

2 st större än 5 rok.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2069.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

Ekonomisk förvaltning

Revision

Fastighetsskötsel

Hissavtal

Hissinspektioner

El, kraft

El, nät

Städning

Sophämtning

Sophämtning

Vatten

Försäkring

Inpasseringssystem

Värme

Jourmontör

Markskötsel

Kabel-TV

TV, bredband, IP-telefoni

TV, bredband, IP-telefoni

SMS-systemet

Garageport

Webbhotell

#### Leverantör

Storholmen Förvaltning AB

BDO Mälardalen AB

NKG Trygg Fastighet AB

Kone AB

Inspecta

Mälarenergi

Ellevio AB

Förenade Service AB

Ragn-Sells AB

Lidingö Stad

Lidingö Stad

Brandkontoret

Lidingö Lås & Larm

Stockholm Exergi AB

Securitas Sverige AB

Två Smälningar AB

ComHem AB

Telia Sonera AB t.o.m. 2020-03-02

Telenor Sverige AB fr.o.m. 2020-03-02

LEKAB

Una Portar AB

One.com

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till stämman 2020

Under juni 2019 tecknade styrelsen ett avtal med SEHED AB om renovering av fasaderna på tre hus (de halva fasaderna som vetter mot vattnet). Renoveringen är baserad på ett antal utredningar under åren, inklusive medlemsenkät rörande inomhusklimat, samt de förstörande ingrepp som gjordes under 2018. Orsaken var energiläckage och återkommande vatteninträningar. Under året genomfördes den första delen av projektet som fortsätter under våren 2020.

Parallellt med avtalet med SEHED tecknades ett avtal med Ewalls Bygg AB om några reparationer som inte omfattas av fasadavtalet. Avtalet med Ewalls rör två vattenläckande uterum samt två lägenheter med energiläckage. De två inglasade uterummen samt en av lägenheterna åtgärdades under året, den

andra lägenheten under januari och februari 2020.

De ovan nämnda renoveringarna har dokumenterats mycket väl i text och med foton och dokumentationen utgör ett av de underlag som kommer att användas i de fortsatta diskussionerna med Skanska.

Redovisningsprincipen i årsredovisningen har ändrats från K2 (2018) till K3 (2019) vilket bl.a. innebär att underhållsåtgärder och renoveringar utförda på byggnaderna kan aktiveras med avskrivningar i stället för att kostnadsföras direkt.

För att klara kostnaderna för fasadrenoveringen har föreningen erhållit ett lån på 12 miljoner kronor hos SEB. Räntan vid upptagandet var 0,56 % 90 dagar rörligt.

En ekonomisk uppgörelse har slutits med Skanska avseende de krackelerade taken på våra hus.

Skanska framställde i juni via juridiskt ombud skadeståndskrav mot föreningen. Anledningen är att GP5 överlät rättigheter i ett entreprenadavtal från 2005 till GA1. Överlåtelsen gjordes för att GA1, som förvaltar trädäcken, skulle kunna föra talan mot Skanska i den s.k. trädäcksrättegången. Enligt Skanska har överlåtelsen skett i strid mot det ursprungliga entreprenadavtalet och de avser återkomma med preciserat skadestånd. Styrelsen anser att Skanskas skadeståndskrav är felaktigt.

I juni lämnade en medlem in en polisanmälan mot styrelsen. Medlemmen påstod i anmälan att styrelsen vägrat lämna ut en medlemsförteckning. Styrelsen anser att detta påstående är grundlöst och Polisen har beslutat lägga ner ärendet.

Styrelsen har under sommaren skickat en rättelseanmaning och, med hjälp av advokat, en rättelseanmodan till två medlemmar. Bakgrunden är att det har skickats ett antal skrivelser till externa mottagare med påståenden om hur föreningen sköts. Styrelsen anser att denna typ av skrivelser skadar föreningens och samtliga medlemmars ekonomiska intressen. Innehållet i skrivelserna går utöver vad styrelsen anser skäligen bör tålas och de två medlemmarna har anmodats upphöra med detta agerande.

OVK och energideklaration genomfördes under året.

En natt i juli hade vi inbrott i garaget varvid två bilar förstördes. Under inbrottet försvann en garagenyckel. Garagelås och samtliga nycklar fick bytas. Under hösten undersökte styrelsen förutsättningarna att byta till ett låssystem utan nycklar och där varje fjärrkontroll är individuell och lätt kan spärras om den tappas bort. Styrelsen har nu beslutat köpa in ett sådant låssystem som kommer att installeras under våren 2020.

Avtalet avseende TV, bredband och IP-telefoni med Telia sades upp för omförhandling. Denna förhandling drog ut på tiden och ledde inte till någon framgång. Styrelsen genomförde då en upphandling som slutade med ett avtal med Telenor om TV, bredband och IP-telefoni. Bytet av operatör ägde rum under mars 2020.

Nytt avtal har tecknats med GP4 om underhåll och skötsel av gemensamma parkytor (GA Cisternen 1).

Tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i Gåshaga har styrelsen påbörjat utreda förutsättningarna för installation av solceller samt köp av överskottsenergi som finns hos Käppalaverket. X

Föreningens husvärdar har arrangerat Afterwork och glöggafton.

12 nyhetsbrev med information till medlemmarna har sänts ut samt publicerats på föreningens hemsida. Härtill har ett antal extra nyheter skickats ut via sms och hemsidan.

Höststädning ägde rum i november.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 73 st.

Överlåtelser under året: 6 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 111 st.

Tillkommande medlemmar: 7 st.

Avgående medlemmar: 7 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111 st.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

X

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 666 837</b>	<b>4 287 809</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	6 267 869	6 265 453
Finansiella intäkter	177	142
Minskning av kortfristiga fordringar	84 917	343 476
Ökning av kortfristiga skulder	2 113 045	306 766
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	12 000 000	0
	<b>20 466 009</b>	<b>6 915 837</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 543 230	4 315 176
Finansiella kostnader	656 845	540 921
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	9 490 571	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	540 000	680 712
	<b>15 230 646</b>	<b>5 536 809</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 902 199</b>	<b>5 666 837</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>5 235 362</b>	<b>1 379 028</b>

X

<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	692	692	692	692	692
Lån/m2 bostadsrättsyta	10 161	8 601	8 743	8 794	8 961
Elkostnad/m2 totalyta	26	16	13	15	17
Värmekostnad/m2 totalyta	127	108	102	104	113
Vattenkostnad/m2 totalyta	12	10	12	14	15
Kapitalkostnader/m2 totalyta	77	62	85	124	218
Soliditet (%)	76	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-4 925	-1 507	-109	-240	-393
Nettoomsättning (Tkr)	6 258	6 243	6 168	6 246	5 853

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	260 675 000	2 642 305	-3 679 679	-1 506 982	<b>258 130 644</b>
Avsättning yttre fond		227 760	-227 760		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-1 506 982	1 506 982	<b>0</b>
Årets resultat				-4 925 370	<b>-4 925 370</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>260 675 000</b>	<b>2 870 065</b>	<b>-5 414 421</b>	<b>-4 925 370</b>	<b>253 205 274</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-5 414 421
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	227 760
Årets resultat	-4 925 370
	<b>-10 112 031</b>

Behandlas så att

I ny räkning överföres

-10 112 031

**-10 112 031**

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

X

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 244 843	6 242 860
Övriga rörelseintäkter	3	23 026	22 593
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 267 869</b>	<b>6 265 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 475 330	-3 635 342
Övriga externa kostnader	5	-514 532	-521 087
Personalkostnader	6	-163 633	-158 806
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 153 495</b>	<b>-4 315 235</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>2 114 374</b>	<b>1 950 218</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-6 383 076	-2 916 471
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>-4 268 702</b>	<b>-966 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 845	-540 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-656 668</b>	<b>-540 729</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 925 370</b>	<b>-1 506 982</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 925 370</b>	<b>-1 506 982</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 925 370</b>	<b>-1 506 982</b>

X



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	322 756 929	319 649 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>322 756 929</b>	<b>319 649 434</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>322 756 929</b>	<b>319 649 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 200
Övriga fordringar	9	642	80 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	527 137	136 979
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>527 779</b>	<b>222 962</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 902 199	5 666 837
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 902 199</b>	<b>5 666 837</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 429 978</b>	<b>5 889 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>334 186 907</b>	<b>325 539 233</b>

X

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		260 675 000	260 675 000
Fond för yttre underhåll		2 870 065	2 642 305
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>263 545 065</b>	<b>263 317 305</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 414 421	-3 679 679
Årets resultat		-4 925 370	-1 506 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 339 791</b>	<b>-5 186 661</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>253 205 274</b>	<b>258 130 644</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	76 620 000	65 160 000
Övriga skulder		22 848	22 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 642 848</b>	<b>65 182 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		540 000	540 000
Leverantörsskulder		2 578 522	698 771
Skatteskulder		271 742	213 802
Övriga skulder		54 950	44 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	893 571	728 531
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 338 785</b>	<b>2 225 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>334 186 907</b>	<b>325 539 233</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Brf Gåshaga Pirar 5 är en mindre förening och har utnyttjat mindre föreningars möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen och 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetalen överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat uppges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras från och med 2019 på kvarvarande ej avskrivet restvärde på byggnaderna vid övergången till K3 och den beräknade kvarstående nyttjandeperioden på byggnadskomponenterna. Föregående års K2-avskrivning var en rak 100-årig avskrivningsplan på byggnadernas totala andskaffningsvärde medan det i årets K3-avskrivning är uppdelat på olika byggnadskomponenter och detta innebär att avskrivningstakten har ökat betydligt pga av övergången från K2 till K3. Följande avskrivning uttryckt i år tillämpas.

#### Avskrivningar:

Byggnader - komponentindelad	20-100 år
------------------------------	-----------

X

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	5 254 992	5 254 992
Hyror lokaler	14 400	13 000
Hyror Garage	594 400	592 364
Hyra laddstolpe elbil	5 400	0
Kabel-TV intäkter	349 524	349 524
Gemensamhetslokal	2 000	0
Överlåtelse/pantsättning	9 727	20 181
Gästlägenhet	14 400	12 800
Öresavrundning	0	-1
	<b>6 244 843</b>	<b>6 242 860</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	23 026	22 593
	<b>23 026</b>	<b>22 593</b>

### Not 4 Driftskostnader

Samfällighetsavgiftens ökning i år beror på reparation av Södra Hamnpromenadens trädäck som uppgått till 389 735 kr.

	2019	2018
Fastighetsskötsel entreprenad	79 167	71 052
Fastighetsskötsel beställning	2 500	21 154
Fastighetsskötsel gård entreprenad	113 800	114 450
Fastighetsskötsel gård beställning	82 725	85 933
Snöröjning sandning	40 530	33 622
Städning entreprenad	83 699	151 386
Hissbesiktning	6 578	7 443
Övrig besiktning	4 109	243 175
Serviceavtal	89 800	85 886
Förbrukningsmaterial	8 218	16 929
Brandskydd	0	18 244
Bevakning,jour, utryckning	69 225	0
Reparation och underhåll fönster och dörrar	20 344	84 377
Reparation och underhåll tvättstuga	4 713	0
Reparation och underhåll entré/trapphus	20 917	8 205
Reparation och underhåll lås	44 115	4 252
Reparation och underhåll elinstallationer	45 576	29 779
Reparation och underhåll hiss	0	16 084
Reparationer mark/gård/utemiljö	12 826	0
Reparation och underhåll garage/parkering	5 670	0
Reparation och underhåll vatten och avlopp	70 188	15 595
Reparation och underhåll tak och fasad	0	393 171

Reparation och underhåll balkong	0	226 892
Reparatin och underhåll ventilation	75 508	2 436
Reparation och underhåll bostad	2 500	0
Reparation och underhåll fastighetsgemensam installation	57 916	0
El-avgift	198 951	144 365
Fjärrvärme	967 301	946 645
Vatten och avlopp	91 673	86 953
Sophämtning/renhållning	167 798	119 601
Fakturerad pantättning- och överlåtelseavgift	14 195	26 581
Försäkring	89 671	64 172
Samfällighetsavg/reparation av S. Hamnpromenadens trädäck	470 751	63 555
Kabel-TV	394 346	363 457
Projektarvoden	0	58 228
Fastighetsskatt/kommunal avgift	140 021	131 721
	<b>3 475 331</b>	<b>3 635 343</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
Tele- och datakommunikation	7 548	14 564
Juridiska konsultationer	147 169	236 250
Inkassering avgift/hyra	4 763	5 576
Revisionsarvode extern revisor	93 688	42 450
Föreningskostnader	37 441	17 782
Styrelseomkostnader	5 749	0
Ekonomisk förvaltning	58 360	51 408
Arvode uppdrag/utredningar	26 606	56 544
Teknisk förvaltning	7 500	0
Konsultarvode	29 457	46 028
Bostadsrätterna Sverige Ek för	6 460	6 340
Övriga driftskostnader	53 186	34 662
Frakt och transporter	36 605	9 481
	<b>514 532</b>	<b>521 085</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019	2018
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelsearvode	135 000	130 500
Sociala kostnader	28 633	28 306
	<b>163 633</b>	<b>158 806</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019	2018
Byggnader	6 383 076	2 916 471
	<b>6 383 076</b>	<b>2 916 471</b>

X

**Not 8 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 475 000	271 475 000
Mark	63 000 000	63 000 000
Inköp	9 490 571	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 965 571</b>	<b>334 475 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 825 566	-11 909 095
Årets avskrivningar	-6 383 076	-2 916 471
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 208 642</b>	<b>-14 825 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>322 756 929</b>	<b>319 649 434</b>
Taxeringsvärden byggnader	131 950 000	119 412 000
Taxeringsvärden mark	79 000 000	65 000 000
	<b>210 950 000</b>	<b>184 412 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	207 000 000	181 000 000
Taxeringsvärden lokaler	3 950 000	3 412 000
	<b>210 950 000</b>	<b>184 412 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	642	80 783
	<b>642</b>	<b>80 783</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	9 088	8 958
Försäkring	53 080	53 477
Samfällighetsavgift	20 254	20 254
Förutbetald medlemsavgift	6 580	6 460
Reparation Södra Hamnpromenadens trädäck	389 735	0
Serviceavtal portar	5 712	5 712
Bredband	29 143	29 143
Larmavtal	13 545	12 975
	<b>527 137</b>	<b>136 979</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,35	2020-02-27	16 035 000	16 035 000
SEB	0,65	2020-10-28	12 000 000	0
SEB	0,78	2020-05-28	13 000 000	13 000 000
SEB	0,82	2020-04-28	10 125 000	10 665 000
SEB	0,67	2022-09-28	13 000 000	13 000 000
SEB	0,78	2020-05-28	13 000 000	13 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-540 000	-540 000
			<b>76 620 000</b>	<b>65 160 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74,5 mkr.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	77 295 000	73 900 000
	<b>77 295 000</b>	<b>73 900 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
El	12 433	0
Värme	129 901	131 535
Extern revisor	36 000	36 000
Arvoden	0	10 500
Ränta	34 878	44 594
Förutbetalda avgifter och hyror	487 046	492 402
Påminnelseavgifter	1 050	0
Projektarvode	0	13 500
Underhållskostnader	192 264	0
	<b>893 572</b>	<b>728 531</b>

X

Lidingö 2020-05-12



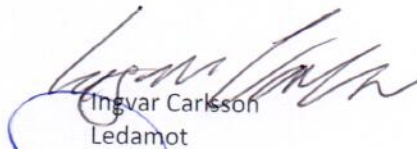
Kent Andersson  
Ordförande



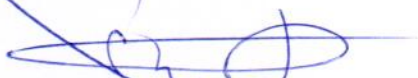
Ulf Jansson  
Ledamot



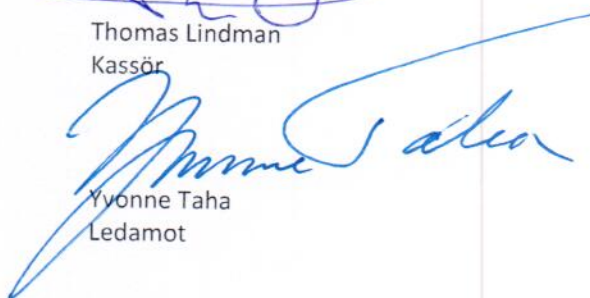
Olle Hult  
Ledamot



Ingvar Carlsson  
Ledamot

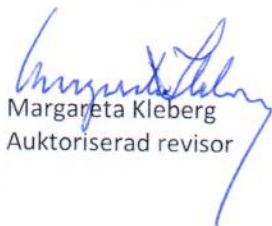


Thomas Lindman  
Kassör



Yvonne Taha  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18  
BDO Mälardalen AB



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor