

# Årsredovisning 2018

**BRF NEW YORK 5**  
769615-7226

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket  
Föreningen registrerades 2006-12-18.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten New York 5 på adressen Tegelluddsvägen 30 i Stockholm. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 2 542 kvm och 2 lokaler om 73 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Joanna Messmer	Ordförande
Lisa Tegnér	Ledamot
Kerstin Tillenius	Ledamot
Joakim Niss	Ledamot
Ulrika Viberg	Ledamot
Gustav Wändell	Ledamot
Mikael Tranvinge	Ledamot
Susanna Lejeborg	Suppleant
Per Linnér	Suppleant

#### Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

#### Firmateckning

Styrelsen tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

#### Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning - Conzignus Hem och Fastighet AB  
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel - Renab AB  
Hisservice - Hissgruppen AB  
Städning - Excellencia  
Nordiq - Värme  
Brandsäkra - Brandskydd

#### Övrig verksamhetsinformation

Byggnaden på Tegelluddsvägen 30, Stockholms kommun uppfördes 1943 och renoverades omfattande 1995/1996 då bl.a. fasad putsades, balkongräcken renoverades, stammar byttes, nya kök- och badrum installerades, taket lades om och nya elstigar med 3-fas el drogs in.

När nybildade Brf New York 5 övertog fastigheten från Svenska Bostäder 2008 var det alltså fråga om en byggnad i gott skick, vilket också avspeglade sig i priset på 85 mnkr, som i sin tur resulterade i en insats på i genomsnitt 34 413 kr/kvm bostadsyta. I köpeskillingen ingick dock även den förhållandevis stora tomten, som har ungefär lika stort taxeringsvärde som själva huset. Många föreningar, både äldre och nybildade, äger inte den tomtmark som deras byggnad är uppförd på och måste betala tomträttsavgäld. Detta gäller inte vår förening.

I samband med ombildningen visade det sig att denna var möjlig att genomföra med knappast möjliga marginal eftersom endast ca två tredjedelar av de gamla hyresgästerna ville köpa och kunde få lån till insatsen. För att finansiera köpet var då föreningen tvungen att ta upp banklån motsvarande insatsen för de 21 lägenheter som inledningsvis skulle förbli hyresrätter. Dessutom behövdes ytterligare 4 mnkr lånas upp till lagfartskostnad, föreningsbildning och en reparationsfond. Totalt lånade föreningen 39 mnkr av SBAB i samband med bildandet.

Av föreningens 62 lägenheter upplåts f.n. 53 med bostadsrätt och 9 lägenheter är fortfarande hyresrätter. Det finns även 2 källarlokalerna som uthyrs som förråd.

Under åren sedan övertagandet 2008 har en rad förbättringar, underhåll och förändringar genomförts i fastigheten. Bland dessa kan nämnas:

2018:

- En ny underhållsplan har tagits fram.
- En omfattande balkongbesiktning har genomförts.
- En cykelramp har monterats.
- Ventilationsfilter i lägenheter har bytts.
- Skadedjurssanering har påbörjats samt serviceavtal upprättats.
- Bokningssystem för uteplatsen/grillen har uppdaterats.
- Nya utemöbler har köpts in.
- Styrsystem i hissarna bytta.
- Träd har fällts och gallrats.

2017:

- Totalrenovering av tvättstugan.
- Installering av nytt inpasseringsystem till port och tvättstuga
- Trädäck samt pergola har byggts i föreningen gemensamma trädgård.
- Träd har fällts och gallrats.

2016:

- Under första halvåret genomfördes renovering och uppgradering av våra två hissar till en kostnad av ca 300 000 kr.
- Ommålning av entrén till fastigheten, cykelrummet samt dörrkarmar.
- Brandöversyn har utförts samt brandvarnare och brandsläckare installerats i allmänna utrymmen. Den gamla rökluckan har också bytts ut mot en ny.

Tidigare:

- Uppfräschning/målning av samtliga balkonger under 2015.
- En inhägnad trädgård med grill och sittplatser för de boende har anlagts i den stora del av tomtens som tidigare närmast var urskog och hundrastningsplats för allmänheten.
- Ett stort arbete har genomförts med syfte att förbättra husets värmesystem för att därmed kunna uppnå bättre värmekomfort och minskade uppvärmningskostnader. Radiatorer har monterats på samtliga element och stora delar av undercentralen är utbytt.
- Ny huvudventil för inkommande vatten har bytts, då den förra var i mycket dåligt skick.
- Samtliga ytterfönster och balkongdörrar i fastigheten är förnyade.
- Nytt energibesparande system för upplysning av trapphuset.
- Ommålning av trapphus och källarlokalerna.
- Det gamla grovsoprummet och intilliggande förråd har byggts om till lägenhet som sedan sålts för 2,62 mnkr 2014.
- En ny miljöstation har byggts på tomtens.
- OVK-besiktning har genomförts, åtgärder vidtagits och besiktningen därefter godkänd. Samma gäller energideklaration.

Ovanstående förbättringar och investeringar i fastigheten, bedöms ha höjt fastighetsvärdet och även värdet på medlemmarnas bostadsrätter. Ingen uppskrivning av anläggningstillgångarna vad gäller byggnader och mark har dock skett.

De närmaste åren kommer en balkongrenovering samt fasadunderhåll att genomföras. Utöver detta förutses inga större underhålls- eller renoveringsbehov.

Styrelsen huvudmål för föreningen

1. Föreningen ska ha en stark ekonomi, innebärande hög soliditet och likviditet.
2. Föreningen ska amortera på sina banklån i ungefär samma takt som motsvarar försäljning av f.d. hyreslägenheter.
3. Föreningens fastighet ska kontinuerligt underhållas och förbättras enligt underhållsplan.
4. Medlemsavgiften ska hållas så låg som den ekonomiska situationen medger. När ekonomin så tillåter ska medlemmarna premieras på olika sätt.

Föreningens starka ekonomi och amortering i takt med försäljning av hyreslägenheter:

Vad gäller målet om stark ekonomi så uttrycks en organisations ekonomiska styrka främst i termer av soliditet och likviditet eller förenklat uttryckt lång- respektive kortsiktig betalningsförmåga. Soliditeten utvisar det egna kapitalets andel av det totala kapitalet i organisationen. Här har skett en kontinuerlig förbättring sedan föreningen bildats 2008 och soliditeten är nu 84 %. Se flerårsöversikten nedan. Det är svårt att göra jämförelser, men en soliditet i ett normalt fastighetsbolag ligger ofta kring eller något under 30 %. Föreningen har alltså mycket hög soliditet. Föreningens omsättningstillgångar översteg de kortfristiga skulderna vilket ger en likviditet på ca 150 %.

Orsaken till den kontinuerliga ökningen av soliditeten är naturligtvis främst de amorteringar som under åren gjorts på föreningens låneskuld, vilka i sin tur varit möjliga genom våra försäljningar av f.d. hyreslägenheter. Inga f.d. hyreslägenheter såldes av föreningen 2015. Under 2016 såldes en hyreslägenhet för 3,4 mnkr och under 2017 såldes ytterligare en hyreslägenhet sålts för 3,15 mnkr. Under 2018 såldes två lägenheter för 3,9 respektive 2,3 mnkr.

Vid föreningens bildande 2008 uppgick lånen till 39 mnkr. Därefter har amorterats enligt följande: 2009 1 mnkr, 2010 3 mnkr, 2011 2 mnkr, 2012 2 mnkr, 2013 2 mnkr, 2014 med 3 mnkr, 2015 med 5 mnkr, 2016 med ytterligare 3 mnkr amorterats. 2017 amorterades 2,5 mnkr.

Med gjorda amorteringar enligt ovan har drygt 50 % av föreningens låneskuld amorterats bara under 8 år (2010 - 2018). Samtidigt återstår ytterligare 9 hyreslägenheter som förr eller senare kan säljas till i nuvarande marknadsläge vilker för nuvarande är netydligt högre än vad föreningen betalade för dessa lägenheter 2008. Därmed finns alltså ett betydande dolt kapital i föreningen som med nuvarande redovisningsregler inte redovisas som en tillgång i balansräkningen.

Föreningens skulder hos SBAB per kvm boendeyta uppgick vid starten 2008 till 15 342 kr/kvm och beräknas efter hittills utförda amorteringar uppgå till 5 841 kr/kvm.

Styrelsen anser det viktigt med hög likviditet så att vi kan möta framtida underhållsbehov, höjda räntor och oförutsedda kostnader i övrigt utan att detta kortsiktigt ska drabba medlemmarna eller genom att nya lån behöver tas upp. Det är en marginell skillnad mellan vad vi betalar i räntor på våra lån och den ränta vi erhåller på vår placering av likvida medel i SBAB Bank.

Sett över de senaste åren så har Kassa + Bank och amorteringar utvecklats enligt nedan:

Bokslutsår	Kassa/ Bank	Beslutade extra amorteringar
2010	5,8 mnkr	3 mnkr
2011	6,0 mnkr	2 mnkr
2012	5,0 mnkr	2 mnkr
2013	7,5 mnkr	2 mnkr
2014	8,5 mnkr	3 mnkr
2015	3,6 mnkr	5 mnkr
2016	3,6 mnkr	3 mnkr
2017	2,9 mnkr	2,5 mnkr
2018	8,4 mnkr	

S:a 22,5 mnkr

Ovanstående är beslutade extraamorteringar. Utöver dessa har under åren löpande amorteringar utförts med 1 652 000 kr. Av de ursprungliga lånen 2008 på 39 mnkr återstår 14 848 000 kr. Ytterligare amortering på 3 - 5 mnkr planeras för 2019.

Varför minusresultat i resultaträkningen?

För 2017 redovisades ett resultat uppgående till minus 1 059 000 kr. (2016 minus 510 000, 2015 minus 168 762 och 2014 minus 1 889 119 kr). Årets resultat (2018) exklusive avskrivningar är minus 1 250 000 kr. Dock är det redovisade resultatet, särskilt i vår typ av förening med många kvarvarande hyresrätter av begränsat intresse. Detta förklaras nedan.

Det viktigaste skälet beträffande vår förening är att inkomsterna från sålda f.d. hyreslägenheter inte får redovisas som en intäkt i resultaträkningen. Däremot har utgifter för försäljning och reovering av dessa lägenheter belastat kostnadssidan i resultaträkningen, medan försäljningsbeloppet alltså inte tagits upp som en intäkt.

Det andra viktiga skälet till det stora redovisningsmässiga underskottet sedan 2014 är att vi från och med detta år övergick till de s.k. K2-reglerna för årsredovisning. Detta innebär att investeringar i och underhåll av fastigheten togs upp till sin fulla kostnad i resultaträkningen istället för att som tidigare år periodiseras efter beräknad förbrukningstid. För 2018 kostnadsfördes därmed drygt 1,1 mnkr omedelbart. Därutöver gjorde föreningen detta år en avskrivning av materiella anläggningstillgångar på ytterligare ca 400 000 kr.

Avskrivningar

Vi har ackumulerade avskrivningar för vår byggnad på 2 533 000 kr och fortsätter tills vidare med en avskrivning baserad på 120 år från husets anskaffningsår.

Månadsavgift till föreningen

Månadsavgiften har varit oförändrad sedan starten 2008 och nuvarande styrelse ser för närvarande inget behov av höjning. Det är dock den styrelse som väljs på årsstämman som har att ta ställning till årsavgiftens storlek.

I realiteten har månadsavgiften sänkts i fast penningvärde, men framförallt genom att kostnaden för snabbt bredband, kabel-TV utöver grundutbudet samt hemtelefoni sedan 2013 ingår i månadsavgiften. Den tidigare kostnaden för ett individuellt abonnemang av motsvarande slag torde vara 700 - 800 kr/mån

Under 2018 har två av månaderna varit avgiftsfria.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 10 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 779	2 062	2 120	2 137
Resultat efter fin. poster	-1 671	-1 059	-510	-169
Soliditet, %	84	83	80	77
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	586	595	599	600

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	70 534	-	2 781	73 314
Upplåtelseavgifter	10 772	-	3 419	14 191
Fond, yttre underhåll	604	-	-	604
Balanserat resultat	-6 131	-1 059	-	-7 190
Årets resultat	-1 059	1 059	-1 667	-1 667
<b>Eget kapital</b>	<b>74 719</b>	<b>0</b>	<b>4 533</b>	<b>79 252</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 190
Årets resultat	<u>-1 667</u>
Totalt	<b>-8 858</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-8 858</u>
	<b>-8 858</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 779	2 062
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 779</b>	<b>2 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 789	-2 092
Övriga externa kostnader	7	-803	-189
Personalkostnader	8	-317	-361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421	-347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 330</b>	<b>-2 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 551</b>	<b>-927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-116	-144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116</b>	<b>-132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 667</b>	<b>-1 059</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 667</b>	<b>-1 059</b>



## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	86 052	86 456
Markanläggningar	11	300	318
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 353</b>	<b>86 774</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 353</b>	<b>86 774</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	26
Övriga fordringar	12	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	144	140
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154</b>	<b>166</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 235	3 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 235</b>	<b>3 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 389</b>	<b>3 642</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>94 742</b>	<b>90 416</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		87 505	81 305
Fond för yttre underhåll		604	604
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 109</b>	<b>81 909</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 190	-6 131
Årets resultat		-1 667	-1 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 858</b>	<b>-7 190</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 252</b>	<b>74 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 848	15 061
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 848</b>	<b>15 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		83	0
Leverantörsskulder		278	323
Skatteskulder		12	12
Övriga kortfristiga skulder		7	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	263	260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>642</b>	<b>636</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>94 742</b>	<b>90 416</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf New York 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Markanläggningar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	624	719
Hysesintäkter, lokaler	49	48
Intäktsreduktion	-218	-6
Årsavgifter, bostäder	1 299	1 273
Övriga intäkter	24	28
<b>Summa</b>	<b>1 779</b>	<b>2 062</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	23	27
Fastighetsskötsel	47	83
Städning	50	47
Trädgårdsarbete	23	125
Övrigt	27	14
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>296</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	534	819
<b>Summa</b>	<b>534</b>	<b>819</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	77	59
Sophämtning	63	50
Uppvärmning	444	436
Vatten	68	74
<b>Summa</b>	<b>652</b>	<b>619</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	25	72
Fastighetsförsäkringar	74	44
Fastighetsskatt	85	85
Kabel-TV	204	157
Självrisker	44	0
<b>Summa</b>	<b>432</b>	<b>357</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Flyttbidrag	605	5
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	54	72
Konsultkostnader	60	30
Revisionsarvoden	23	35
Övriga förvaltningskostnader	57	46
<b>Summa</b>	<b>803</b>	<b>189</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, arbetare	115	156
Sociala avgifter	76	85
Styrelsearvoden	126	120
<b>Summa</b>	<b>317</b>	<b>361</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124	143
Skattefria ränteintäkter	-8	0
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>144</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>88 586</u>	<u>88 586</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>88 586</u>	<u>88 586</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 130	-1 800
Årets avskrivning	<u>-404</u>	<u>-330</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-2 533</u>	<u>-2 130</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>86 052</u></u>	<u><u>86 456</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 005</i>	<i>42 005</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 181	34 181
Taxeringsvärde mark	59 000	59 000
<b>Summa</b>	<b>93 181</b>	<b>93 181</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>437</u>	<u>437</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>437</u>	<u>437</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-119	-102
Årets avskrivning	<u>-17</u>	<u>-17</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-137</u>	<u>-119</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>300</u></u>	<u><u>318</u></u>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Bredband	6	6
Försäkringspremier	31	31
Förvaltning	16	6
Kabel-TV	51	51
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	45
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>140</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	2019-03-13	0,96 %	7 375	7 428
SBAB	2019-01-17	0,68 %	7 556	7 633
<b>Summa</b>			<b>14 931</b>	<b>15 061</b>

*Varav amorteras inom 12 månader* 83

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	16	10
El	11	5
Förutbetalda avgifter/hyror	165	172
Uppvärmning	60	63
Utgiftsräntor	10	9
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>260</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	39 000	39 000
<b>Summa</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Joanna Messmer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kerstin Tillenius

\_\_\_\_\_  
Mikael Tranvinge

\_\_\_\_\_  
Lisa Tegnér

\_\_\_\_\_  
Gustav Wändell

\_\_\_\_\_  
Joakim Niss

\_\_\_\_\_  
Ulrika Viberg

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Toresson Revision AB  
Carina Toresson  
Revisor