



# Årsredovisning 2019

Brf Röda Rosen nr 8

Org. 716417-4380

# Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3  |
| Resultaträkning        | 6  |
| Balansräkning          | 7  |
| Kassaflödesanalys      | 9  |
| Noter                  | 10 |
| Underskrifter          | 13 |

## Kontaktinformation

Brf Röda Rosen nr 8  
Strindbergsgatan 53, 115 53 STOCKHOLM

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
Kundtjänst: 010 – 175 71 00, [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt 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.

**Föreningens fastighet**, Röda Rosen 8 i Stockholms kommun förvärvades 1981.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Strindbergsgatan 53. Fastigheten byggdes 1934 och har värdeår 1934.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1985 kvm, varav 1976 kvm utgör lägenhetsyta och 9 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 23 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Protector Försäkring. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat under 2016, vilken sträcker sig till år 2035.

**Förvaltningsavtal** avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med POS Fastighetsvård AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

| Tidigare års genomförda åtgärder            | År        |
|---|-----------|
| Ny fjärrvärmeundercentral                   | 2003      |
| Säkerhetsdörrar i trapphuset                | 2007      |
| Renovering av tvättstuga + nya maskiner     | 2008      |
| Renovering av hissar, utbyte hissmaskiner   | 2010      |
| Dränering, isolering västra & södra fasaden | 2010      |
| Installation av sopsug                      | 2010      |
| Balkong- och fasadrenovering                | 2010/2011 |
| Källarrenovering                            | 2015      |
| Partiella stambyten                         | 2011/2015 |
| Nytt fibernätverk                           | 2017      |
| Ny pump i hisschaktet                       | 2017      |
| Relinat köksstammen för "Zorna"             | 2017      |
| Omläggning ventilation källare              | 2019      |
| Installation bergvärme                      | 2019      |

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1980-11-10 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1980-11-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-16 hos Bolagsverket. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för Röda Rosen. Föreningens andel är 8,78%. Samfälligheten förvaltas av syssloman.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 31st. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 30. Under året har två överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-03-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Göran Tamm        | ledamot/ordf. |
| Robin Rydell      | ledamot       |
| Lars Hässler      | ledamot       |
| Bo Sallmander     | ledamot       |
| Rickard Svanström | suppleant     |

Till extern **revisor** valdes Edward Waller, Edward Waller AB och till intern revisor valdes Ulf Lagerström.

**Valberedningen** består av Heléne Tamm och Gunilla Hedström.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 5 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska utveckling följer i stort sett plan. Styrelsens ekonomiska målsättning har uppfyllts. Föreningen har ett positivt EBITDA-resultat dvs. utfallet före avskrivningar och finansiella kostnader är positivt.

Utfallet efter avskrivningar och finansiella kostnader 2019 är en förlust på 196 927 kr, vilket ligger i nivå med föregående år. Det är dock en kraftig förbättring jämfört med utfallet under perioden 2012-2016 – i genomsnitt cirka 400 000kr per år.

I resultatet ovan ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av

föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme. Kostnaden för fjärrvärme förväntas dock minska då föreningen under verksamhetsåret har installerat bergvärme.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har tagit upp ett nytt lån på 1,5 mkr för att finansiera installationen av bergvärme. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

**Under verksamhetsåret** Har som tidigare nämnts föreningen installerat bergvärme i fastigheten. Föreningen arbetar även med att eventuellt bygga ut vinden och kommer under nästa år arbeta vidare med detta och om bygglov erhålles skall ny stämma besluta om utbyggnad skall genomföras eller ej.

Inför 2020 beslutade styrelsen att lämna årsavgifterna oförändrade.

Budgeten för 2020 pekar på en fortsatt stabil ekonomisk utveckling för föreningen.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet sammanfattas nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

| Planerad åtgärd                    | År      |
|------------------------------------|---------|
| Ev konvertering av vinden till lgh | 2020/21 |
| Byte av tak                        | 2020/21 |

## Förändring Eget kapital

|                                | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Yttre fond     | Balanserat resultat | Årets resultat  | Totalt           |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>3 782 016</b>   | <b>7 813 455</b>    | <b>752 025</b> | <b>-4 009 708</b>   | <b>-188 922</b> | <b>8 148 866</b> |
| Resultatdisp enl stämman:      |                    |                     |                |                     |                 |                  |
| Avsättning till yttre fond     |                    |                     | 160 800        | -160 800            |                 |                  |
| lanspråktagande yttre fond     |                    |                     |                |                     |                 |                  |
| Balanseras i ny räkning        |                    |                     |                | -188 922            | 188 922         |                  |
| Årets resultat                 |                    |                     |                |                     | -196 927        | -196 927         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>3 782 016</b>   | <b>7 813 455</b>    | <b>912 825</b> | <b>-4 359 430</b>   | <b>-196 927</b> | <b>7 951 939</b> |

## Flerårsöversikt

|   | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, Kkr                                | 977   | 975   | 936   | 897   |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr              | -197  | -189  | -231  | -695  |
| Soliditet, %  | 53    | 57    | 60    | 60    |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 460   | 460   | 438   | 417   |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr                     | 3 471 | 2 725 | 2 729 | 2 733 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr                  | 1 914 | 1 914 | 1 914 | 1 914 |
| Genomsnittlig skuldränta, % *                       | 1,29  | 1,08  | 1,26  | 1,61  |
| Fastighetens belåningsgrad, % **                    | 53,8  | 41,2  | 40,8  | 40,7  |

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

|  |            |
|--|------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: |            |
| Balanserat resultat                              | -4 359 430 |
| Årets resultat                                   | -196 927   |
|  | <hr/>      |
|  | -4 556 357 |
| Styrelsen föreslår att:                          |            |
| Till yttre fond avsätts                          | 215 400    |
| I ny räkning överföres                           | -4 771 757 |
|  | <hr/>      |
|  | -4 556 357 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

|   |    | 2019-01-01        | 2018-01-01        |
|---|----|-------------------|-------------------|
|   | No | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |    |                   |                   |
| Årsavgifter och hyresintäkter                     | 2  | 977 372           | 974 796           |
| Övriga rörelseintäkter                            |    | 68                | 0                 |
| <b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>              |    | <b>977 440</b>    | <b>974 796</b>    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |    |                   |                   |
| Driftkostnader                                    | 3  | -651 309          | -709 136          |
| Övriga externa kostnader                          | 4  | -88 466           | -70 375           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |    | -355 616          | -323 169          |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                  |    | <b>-1 095 391</b> | <b>-1 102 680</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |    | <b>-117 951</b>   | <b>-127 884</b>   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |    |                   |                   |
| Räntekostnader                                    |    | -78 976           | -61 038           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |    | <b>-78 976</b>    | <b>-61 038</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |    | <b>-196 927</b>   | <b>-188 922</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |    | <b>-196 927</b>   | <b>-188 922</b>   |

# BALANSRÄKNING

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Not               |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5 12 754 986      | 13 077 943        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6 1 386 037       | 28 821            |
| Pågående nyanläggningar                       | 7 136 765         | 751 765           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>14 277 788</b> | <b>13 858 529</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            | <b>14 277 788</b> | <b>13 858 529</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Aktuell skattefordran                         | 54 195            | 55 115            |
| Övriga fordringar                             | 191 371           | 128 450           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8 132 473         | 27 531            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>378 039</b>    | <b>211 096</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         | <b>381 046</b>    | <b>270 769</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            | <b>759 085</b>    | <b>481 865</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>15 036 873</b> | <b>14 340 394</b> |

# BALANSRÄKNING

|  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Not               |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 11 595 471        | 11 595 471        |
| Yttre fond                                   | 912 825           | 752 025           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>12 508 296</b> | <b>12 347 496</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -4 359 430        | -4 009 707        |
| Årets resultat                               | -196 927          | -188 922          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-4 556 357</b> | <b>-4 198 629</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>7 951 939</b>  | <b>8 148 867</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 9                 |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6 804 222         | 5 385 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>6 804 222</b>  | <b>5 385 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder      | 53 852            | 0                 |
| Leverantörsskulder                           | 28 221            | 627 767           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 198 639        | 178 760           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>280 712</b>    | <b>806 527</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>15 036 873</b> | <b>14 340 394</b> |



## KASSAFLÖDESANALYS

|   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | -117 951                 | -127 884                 |
| Avskrivningar   | 355 616                  | 323 169                  |
| Erlagd ränta  | -78 976                  | -61 038                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>158 689</b>           | <b>134 247</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  | -167 863                 | -59 731                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  | -599 546                 | 574 349                  |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder  | 20 799                   | -52 237                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>-587 921</b>          | <b>596 628</b>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                          |                          |
| Pågående ombyggnation   | 615 000                  | -715 381                 |
| Fastighetsförbättringar   | 0                        | -197 773                 |
| Förvärv av inventarier och installationer   | -1 389 875               | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   | <b>-774 875</b>          | <b>-913 154</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                          |                          |
| Upptagna långfristiga lån   | 1 500 000                | 0                        |
| Amortering långfristiga lån   | -26 926                  | -7 500                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>1 473 074</b>         | <b>-7 500</b>            |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  | <b>110 278</b>           | <b>-324 026</b>          |
| Likvida medel vid årets början  | 270 768                  | 594 794                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>381 046</b>           | <b>270 768</b>           |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### ***Redovisningsprinciper***

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### ***Värderingsprinciper m.m.***

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Stomme och grund 100 år  
Yttertak 60 år  
Fasad/balkonger 40-50 år  
Fönster/dörrar och portar 10-40 år  
Stomkomplettering förening 20-50 år  
Stomkomplettering medlem 50 år  
Stamledning 40-50 år  
Värmesystem 50 år  
Luftbehandlingssystem 100 år  
Fastighetsel 50 år  
Hissrenovering 40 år  
Markanläggning 40 år  
Ventilation 10 år  
Inventarier 15 år  
Installationer 15-50 år

#### ***Fastighetsskatt/fastighetsavgift***

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### ***Yttre fond***

Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

## NOTER

### Noter till resultaträkningen

| <b>Not 2</b> | <b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>       | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | Årsavgifter bostäder                       | 908 796        | 908 796        |
|              | Hyresintäkt lokaler                        | 67 650         | 66 000         |
|              | Övriga intäkter                            | 926            | 0              |
|              | <b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b> | <b>977 372</b> | <b>974 796</b> |
| <br>         |  |                |                |
| <b>Not 3</b> | <b>Driftkostnader</b>                      | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Fastighetsskötsel                          | 33 313         | 31 500         |
|              | Fastighetsel                               | 102 182        | 40 749         |
|              | Fjärrvärme                                 | 168 820        | 297 617        |
|              | Vatten                                     | 25 464         | 25 122         |
|              | Sophämtning                                | 35 851         | 37 771         |
|              | Städ & entrémattor                         | 46 014         | 40 365         |
|              | Reparationer och underhåll                 | 50 267         | 44 437         |
|              | Kabel-TV / Bredband                        | 21 649         | 21 988         |
|              | Fastighetsförsäkring                       | 42 482         | 38 554         |
|              | Fastighetsskatt / fastighetsavgift         | 31 671         | 30 751         |
|              | Hissar                                     | 37 198         | 22 932         |
|              | Övriga driftkostnader                      | 56 398         | 77 350         |
|              | <b>Summa driftkostnader</b>                | <b>651 309</b> | <b>709 136</b> |
| <br>         |  |                |                |
| <b>Not 4</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>            | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Ekonomisk förvaltning                      | 40 104         | 40 141         |
|              | Revisionsarvode                            | 15 625         | 15 000         |
|              | Styrelsemöte, årsstämma och medlemsmöten   | 8 072          | 3 858          |
|              | Serviceavgift till brf-organisation        | 9 672          | 5 082          |
|              | Telefon, Porto mm                          | 68             | 217            |
|              | Övriga externa kostnader                   | 14 925         | 6 077          |
|              | <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>88 466</b>  | <b>70 375</b>  |

## NOTER

### Noter till balansräkningen

| <b>Not 5</b> | <b>Byggnader och mark</b>                                 | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärde                                | 16 139 815        | 15 942 042        |
|              | Fastighetsförbättringar                                   | 0                 | 197 773           |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | 16 139 815        | 16 139 815        |
|              | Ingående avskrivningar                                    | -3 061 872        | -2 740 914        |
|              | Årets avskrivningar                                       | -322 957          | -320 958          |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar                       | -3 384 829        | -3 061 872        |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                           | <b>12 754 986</b> | <b>13 077 943</b> |
|              | Redovisat värde byggnader                                 | 9 877 046         | 10 167 563        |
|              | Redovisat värde markanläggningar                          | 1 005 640         | 1 038 080         |
|              | Redovisat värde mark                                      | 1 872 300         | 1 872 300         |
|              | <b>Summa redovisat värde</b>                              | <b>12 754 986</b> | <b>13 077 943</b> |
|              | <i><b>Taxeringsvärde</b></i>                              |                   |                   |
|              | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:              | 71 800 000        | 53 600 000        |
|              | varav byggnader:  | 21 800 000        | 17 600 000        |
| <b>Not 6</b> | <b>Inventarier och installationer</b>                     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde                                | 33 141            | 33 141            |
|              | Årets anskaffningar                                       | 1 389 875         | 0                 |
|              | <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>           | <b>1 423 016</b>  | <b>33 141</b>     |
|              | Ingående avskrivningar                                    | -4 320            | -2 109            |
|              | Årets avskrivningar                                       | -32 659           | -2 211            |
|              | <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                | <b>-36 979</b>    | <b>-4 320</b>     |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                           | <b>1 386 037</b>  | <b>28 821</b>     |
| <b>Not 7</b> | <b>Pågående nyanläggningar</b>                            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde                                | 751 765           | 36 384            |
|              | Pågående ombyggnation                                     | 0                 | 715 381           |
|              | Omklassificeringar  | -615 000          | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | 136 765           | 751 765           |
|              | <b>Utgående redovisat värde</b>                           | <b>136 765</b>    | <b>751 765</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>       | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Förutbetald fastighetsförsäkring                          | 14 708            | 13 068            |
|              | Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter         | 117 765           | 14 463            |
|              | <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>132 473</b>    | <b>27 531</b>     |

## NOTER

| Not 9 | Långfristiga skulder              | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-------|-----------------------------------|------------------|------------------|
|       | Amortering inom 2 till 5 år       | 215 408          | 0                |
|       | Amortering efter 5 år             | 6 588 814        | 5 385 000        |
|       | <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>6 804 222</b> | <b>5 385 000</b> |

| Kreditgivare  | Villkorsändring | Ränta % | Amortering 2020                   | Skuld per 2019-12-31 |
|---------------|-----------------|---------|-----------------------------------|----------------------|
| Handelsbanken | 2021-12-30      | 1,44    | 0                                 | 1 500 000            |
| Handelsbanken | 2020-04-23      | 1,05    | 5 000                             | 497 500              |
| Handelsbanken | 2020-04-20      | 1,05    | 14 852                            | 1 477 574            |
| Handelsbanken | 2020-04-20      | 1,05    | 6 000                             | 597 000              |
| Handelsbanken | 2020-06-03      | 1,11    | 28 000                            | 2 786 000            |
| <b>Summa</b>  |                 |         | <b>53 852</b>                     | <b>6 858 074</b>     |
|               |                 |         | <b>Avgår kortfristig del</b>      | <b>53 852</b>        |
|               |                 |         | <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>6 804 222</b>     |

| Not 10 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------|---|----------------|----------------|
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 89 886         | 100 158        |
|        | Upplupen räntekostnad                                     | 11 570         | 7 576          |
|        | Upplupen fjärrvärme                                       | 8 928          | 39 158         |
|        | Upplupen el   | 34 881         | 3 500          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 53 374         | 28 368         |
|        | <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>198 639</b> | <b>178 760</b> |

### Övriga noter

| Not 11 | Ställda säkerheter              | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Fastighetsinteckningar          | 13 800 000        | 13 800 000        |
|        | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>13 800 000</b> | <b>13 800 000</b> |

Stockholm 2020-

Göran Tamm Bo Sallmander

Robin Rydell Lars Hässler

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020.

Edward Waller  
Revisor

Ulf Lagerström  
Intern revisor